RELAS PANGGILAN SIDANG
Nomor 385/Pdt.G/2026/PN Sda

Pada hari ini : Rabu tanggal, 07 Oktober 2026, saya **AKBAR KRISNAYANA**, berdasarkan Salinan Keputusan Direktur Jenderal Badan Peradilan Umum, tertanggal 22 April 2024, No. 642/DJU/SK.KP4.1.3/IV/2024, ditunjuk sebagai Jurusita pada Pengadilan Negeri Surabaya, sehubungan dengan surat permintaan bantuan dari Pengadilan Negeri Sidoarjo tertanggal Oktober 2026, Nomor : W14.U8/1955/HK.02/10/2026, telah ditunjuk untuk menjalankan pekerjaan ini :

TELAH MEMANGGIL KEPADA :

BAMBANG WIDODO, yang Beralamat di Jl. Pakis Wetan 5/30 RT.08 RW.03, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, namun saat ini keberadaan dan tempat tinggalnya tidak diketahui ;
Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT**;

Supaya ia / mereka datang menghadap di persidangan Pengadilan Negeri Sidoarjo, Jl. Jaksa Agung R. Suprapto No. 10, Sidoarjo, pada:

Hari : **SENIN**
Tanggal : **19 OKTOBER 2026**
Jam : **09.00 WIB**,

Perlunya hadir untuk didengar keterangannya dalam perkara perdata Gugatan No. 385/Pdt.G/2026/PN Sda, antara :

PURWITO WAHYUNI Binti R. SOETRISNO (Alm.), Dkk.
Sebagai ---------- **PARA PENGGUGAT;**

M e l a w a n

BAMBANG WIDODO ---------- Sebagai ---------- **TERGUGAT;**

D a n

NOTARIS DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH "DYAH NUSWANTARI EKAPSARI", Dkk. Sebagai ---------- **PARA TERGUGAT;**

Adapun alamat Tergugat sudah tidak diketahui maka pemberitahuan ini Saya laksanakan melalui Kantor Pemerintahan Kota Surabaya, dan ditempat tersebut Saya bertemu serta berbicara dengan :

Sdr. Kastadji, Staf Kantor Pemerintahan Kota Surabaya

Kemudian kepadanya Saya minta untuk membutuhkan tanda tangannya pada relaas panggilan ini.

Demikian risalah panggilan ini dibuat dan ditanda tangani oleh saya Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya Kelas 1A Khusus.

Yang Menenerima 07/10/26

Jurusita

AKBAR KRISNAYANA

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 ISI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SURABAYA
SURAT TERCATAT KEPADA TERGUGAT
Nomor 1291/Pdt.G/2025/PN.Sby

Pada hari JUMAT, tanggal 2 OKTOBER 2026, saya LUPI SUNGGING AYOMI, S.H., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, atas perintah Ketua Majelis dalam perkara perdata Nomor 1291/Pdt.G/2025/PN.Sby;

TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA :

Nama	:	**PT. SUNHWA WAHANA TRANSJAYA**
Sebagai	:	Tergugat I
Pekerjaan	:	-
Alamat	:	Dahulu beralamat di Jalan Taman Darmo Baru No. 7, Surabaya, Jawa Timur, sekarang tidak diketahui keberadaannya

Tentang Isi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 8 SEPTEMBER 2026, Nomor: 1291/Pdt.G/2025/PN.Sby, dalam perkara antara :

PT. JAVA TAIKO DRUM INDUSTRIES .....sebagai.....PENGGUGAT

M E L A W A N

PT. SUNHWA WAHANA TRANSJAYA, DKK .....sebagai.....PARA TERGUGAT

Yang Amarnya berbunyi:

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat I dan tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum ;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara tanggung renteng membayar Kerugian Materiil Penggugat sejumlah RP. 1.865.732.000.00.(satu milyar delapan ratus enam puluh lima juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu rupiah)
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 4.720.000,00 (empat juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) ;

Pemberitahuan ini saya laksanakan melalui **Kantor Pemerintah Kota Surabaya** untuk ditempelkan pada papan Pengumuman agar diketahui oleh yang bersangkutan/masyarakat.

Pemberitahuan ini saya laksanakan melalui surat tercatat.
Demikian relaas panggilan ini saya laksanakan dengan mengingat sumpah jabatan.

Jurusita Pengganti

LUPI SUNGGING AYOMI,S.H
NIP. 197706301999032001

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 KONTRA MEMORI BANDING I

(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**;

Kontra Memori banding yang diverifikasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya. pada tanggal 23 September 2026. yang diajukan *Yudhistira W. Atmojo, S.H., S.E., LL.M.* Advokat yang beralamat kantor di *Jl. Majapahit No. 18-22, Blok B No. 115, Majapahit Permai, Jakarta Pusat*. Bedasarkan surat Suasa khusus bertindak untuk dan atas nama *Triandy Gunawan,* Sekarang disebut sebagai TERBANDING, terhadap Memori Banding Perkara Nomor : 1354/Pdt.G/2025/PN.SBY, dalam perkara antara :

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) PROVINSI JAWA TIMUR CQ KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) KOTAMADYA SURABAYA I 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 Pemberitahuan 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.

YUDHISTIRA ATMOJO
& PARTNERS
LAW OFFICES

KONTRA MEMORI BANDING DARI TERBANDING DAHULU PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI

Terhadap Memori Banding tanggal 15 September 2026 atas Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.1354/PDT.G/2025/PN SBY, tanggal 04 September 2026.

Antara :

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) PROVINSI JAWA TIMUR CQ KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) KOTAMADYA SURABAYA I	**PEMBANDING/TURUT TERGUGAT II**

Melawan :

TRIANDY GUNAWAN	**TERBANDING /PENGGUGAT KONVENSI /TERGUGAT REKONVENSI**
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA CQ MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA	**TURUT TERBANDING I/ TERGUGAT I KONVENSI/ PENGGUGAT I REKONVENSI**
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA CQ KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ SATUAN TUGAS PENANGANAN HAK TAGIH NEGARA DANA BANTUAN LIKUIDITAS BANK INDONESIA (SATGAS BLBI)	**TURUT TERBANDING II/ TERGUGAT II KONVENSI/ PENGGUGAT II REKONVENSI**
PT SINAR HARAPAN VEEM INDONESIA	**TURUT TERBANDING III/TURUT TERGUGAT I**
NOOR IRAWATI, SH.	**TURUT TERBANDING IV/TURUT TERGUGAT III**
ANITA ANGGAWIDJAJA, SH.	**TURUT TERBANDING V/TURUT TERGUGAT IV**

WAHYUDI, SH.	**TURUT TERBANDING VI/TURUT TERGUGAT V**
SOEKOTJO GUNAWAN	**TURUT TERBANDING VII/TURUT TERGUGAT VI**
PT PACIFIC INTERNATIONAL FINANCE	**TURUT TERBANDING VIII/TURUT TERGUGAT VII**

No.574/YAP/IX/2026 Jakarta, 23 September 2026

Kepada Yth.
KETUA PENGADILAN TINGGI SURABAYA
Pengadilan Tinggi Surabaya,
Jl. Sumatera No. 42, Gubeng,
Surabaya.

Melalui:
Yth. KETUA PENGADILAN NEGERI SURABAYA
Pengadilan Negeri Surabaya,
Jl. Raya Arjuno No.16-18,
Surabaya.

Dengan Hormat,

Perkenankan kami Para Advokat pada **LAW OFFICES YUDHISTIRA ATMOJO & PARTNERS**, berkantor di Majapahit Permai, Jl. Majapahit No. 18 – 22, Blok B No. 115, Jakarta Pusat 10160, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.156/SK-YAP/IX/2026 tertanggal 18 September 2026, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **TRIANDY GUNAWAN**, selaku **TERBANDING dahulu PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI (selanjutnya disebut "Terbanding")**, dengan ini mengajukan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding yang diajukan oleh **MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) PROVINSI JAWA TIMUR CQ KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) KOTAMADYA SURABAYA I** selaku **Pembanding dahulu Turut Tergugat II (selanjutnya disebut "Pembanding")** atas Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.1354/PDT.G/2025/PN SBY, tanggal 04 September 2026 ("Putusan No.1354/PDT.G/2025/PN SBY, tanggal 04 September 2026").

I. AMAR PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SURABAYA.

1. Bahwa pada tanggal 04 September 2026, *Judex Factie* Pengadilan Negeri Surabaya telah mengeluarkan Putusan, yang amarnya secara lengkap dikutip 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 beritikad 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 M² 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 M² 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 JI. 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 Rekopensi

- *Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi.*

Dalam Konpensi dan Rekopensi

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

2. Bahwa selanjutnya Kontra Memori Banding yang kami ajukan atas Memori Banding Pembanding adalah sebagai berikut :

   a. Pengajuan Kontra Memori Banding ini harus dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Gugatan, Replik, Daftar Bukti (Vide Bukti P – 1 s.d. P – 35) maupun Kesimpulan dari Terbanding, yang telah Terbanding ajukan dalam pemeriksaan perkara pada tingkat Pertama di Pengadilan Negeri

Surabaya dalam perkara No.1354/PDT.G/2025/PN SBY, yang telah diputus pada tanggal 04 September 2026.

b. Bahwa dalam memeriksa dan memutus perkara No.1354/PDT.G/2025/PN SBY, Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan yang sangat tepat dan benar serta berdasarkan hukum.

3. Bahwa mengenai pertimbangan hukumnya, Terbanding sependapat dan menerima seluruh pertimbangan hukum tersebut sebagaimana diuraikan pada halaman 118 s.d 135 Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.1354/PDT.G/2025/PN SBY tanggal 04 September 2026 dikarenakan telah tepat dan benar serta berdasarkan hukum. Adapun Terbanding akan menguraikan kutipan pertimbangan hukum yang relevan dihubungkan dengan hal-hal yang dipersoalkan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya sebagai berikut:

a. **Judex Factie telah mempertimbangkan bahwa eksepsi eksepsi dari Pembanding dan Turut Terbanding I dahulu Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi ("Turut Terbanding I") dan Turut Terbanding II dahulu Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi ("Turut Terbanding II") telah masuk dalam pokok perkara sehingga akan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok perkaranya,** yang dikutip sebagai berikut: (Vide halaman 128 alinea kelima dan halaman 134 alinea kelima)

"Menimbang bahwa terhadap eksepsi dari para tergugat dan turut tergugat II yang tersebut di atas, menurut Majelis Hakim aquo sudah masuk dalam kategori ranah pokok perkara, sehingga eksepsi dari pihak para tergugat dan turut tergugat II akan dipertimbangkan bersamaaan dengan pokok perkaranya"

"Menimbang bahwa dalam gugatan aquo, gugatan penggugat dikabulkan, maka eksepsi dari para tergugat dan turut tergugat II yang menjadi satu kesatuan dalam pertimbangan dengan pokok perkara aquo dapat di tolak seluruhnya."

b. **Judex Factie telah mempertimbangkan bahwa 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 JI. Comal No. 17, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, Jawa Timur ("SHGB No: 269/Keputran") adalah milik/kepunyaan Terbanding dan peralihan SHGB tersebut dari Turut Terbanding III dahulu Turut Tergugat I ("Turut Terbanding III") kepada Turut Terbanding VII dahulu Turut Tergugat VI ("Turut Terbanding VII") dan dari Turut Terbanding VII kepada Terbanding telah memenuhi ketentuan SEMA RI No.7 Tahun 2012 Jo. SEMA RI No.4 Tahun 2016,** yang dikutip sebagai berikut: (Vide halaman 130 alinea kedua s.d halaman 131 alinea kesatu)

"Menimbang bahwa dalam permasalahan aquo, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan membuktikan apakah memang sertifikat Hak Guna Bangunan No.269/Kelurahan Keputran Surabaya kepunyaan dari pihak penggugat.

Menimbang bahwa dalam hal ini, akan mengambil pendapat ahli pertanahan yang menyatakan Sertipikat hak atas tanah itu adalah tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang ada di dalamnya, oleh karena itu berdasarkan PP 24 Pasal 32 ayat (1) sertipikat adalah tanda bukti hak atas tanah.

Menimbang bahwa selanjutnya data fisik dan data yuridis yang ada di dalam sertipikat hak atas tanah dianggap benar sepanjang tidak ada yang lain yang mampu membuktikan sebaliknya dan dibatalkan oleh Pengadilan. Jadi selama itu tidak dilakukan pembatalan, tidak ada pembuktian sebaliknya maka itu harus dianggap benar. Sertipikat itu tetap sah dan berlaku sebelum adanya suatu pembatalan ataupun ada keputusan dari pejabat yang berwenang.

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 bepindah tangan kepada Soekotjo Gunawan didepan PPAT Noor Irawati selaku turut tergugat III (P-2) yang selanjutnya tanah aquo 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 beriktikat baik (dihadapan PPAT) harus dilindungi.

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

Menimbang bahwa disamping itu, sertifikat Hak Guna Bangunan aquo sampai gugatan ini didaftarkan tidak ada pembatalan dari pihak BPN Kota Surabaya (turut tergugat II) maupun dari Pengadilan."

c. **Judex Factie telah mempertimbangkan bahwa SHGB No: 269/Keputran bersih dari catatan apapun atau tidak ada catatan sama sekali dari Pembanding tentang hak tanggungan sehingga SHGB No: 269/Keputran atas nama PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III bukan merupakan barang jaminan utang debitur PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII dahulu Turut Tergugat VII ("Turut Terbanding VIII") kepada Bank Pacific dan juga bukan merupakan barang jaminan kepada Negara dan bahwa Terbanding tidak memiliki hubungan hukum utang piutang atau perjanjian dengan PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III maupun dengan PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII serta kepada (Bank Pacific) karena dalam bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 269/Keputran (Vide Bukti P – 4) dan Buku Tanah HGB No: 269/Keputran pada Pembanding (Vide Bukti TT II – 2) tidak ditemukan atau tidak ada catatan dari Pembanding bahwa SHGB No: 269/Keputran atas nama PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III telah dibebankan hak tanggungan maupun akta perjanjian hutang piutang baik dengan PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III maupun dengan PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII serta Bank Pacific**, yang dikutip sebagai berikut: (Vide halaman 131 alinea kedua s.d halaman 133)

"Menimbang bahwa selanjutnya terhadap pemblokiran untuk perpanjangan Hak Guna Bangunan di sertifikat no.269/Kel.Keputran atas surat dari Satuan Tugas Penanganan Hak Tagih Negara Dana Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (SATGAS BLBI) dikarenakan tanah sengketa merupakan objek jaminan dari pada

PT. Sinar Harapan Veem Indonesia (turut tergugat I) kepada PT.Pacific International Finance (turut tergugat VII) yang mana Bank Pacific tersebut mengalami likuiditas keuangan, sehingga dikarenakan PT Bank Pacific mengalami kesulitan likuiditas, maka Bank Pacific mendapatkan bantuan likuiditas dari Pemerintah RI cq. Bank Indonesia (pada saat itu). Selanjutnya, dikarenakan PT Bank Pacific tidak dapat mempertahankan kesehatan keuangannya, maka PT Bank Pacific dicabut izin usahanya berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan RI No. 537/KMK.017/1997 tanggal 1 November 1997 yang dilanjutkan dengan proses likuidasi.

Menimbang bahwa PT Bank Pacific (DL) adalah penerima dana talangan, dimana bantuan dana talangan pembayaran kewajiban kepada nasabah penyimpan dan/atau kreditur serta saldo debet tersebut merupakan utang PT Bank Pacific (DL) kepada Bank Indonesia yang harus dilunasi. Salah satu jaminannya Adalah tanah sengketa tersebut. Atas persoalan tersebut, maka pihak tergugat II menyurati pihak BPN Surabaya (turut tergugat II) yang berujung pemblokiran terhadap serifikat Hak Guna Bangunan No.269/Kel. Keputran milik penggugat.

Menimbang bahwa Majelis Hakim sependapat dengan ahli dari pihak para tergugat yang berpendapat yang pada pokoknya segala hutang (kepada) Negara, maka harus ditagih dan dilunasi dari harta benda yang dijaminankan. Namun demikian Majelis Hakim juga mengambil pendapat ahli dari Penggugat yang berpendapat prosedur hukum untuk sebidang tanah dijadikan jaminan utang itu lembaga jaminannya adalah hak tanggungan, sehingga untuk bisa menjadikan tanah sebagai jaminan utang dengan hak tanggungan maka ada perjanjian kredit atau perjanjian utang piutangnya yang merupakan perjanjian pokok, kemudian ada pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang merupakan perjanjian ikutan, kemudian yang ketiga atau yang terakhir adalah proses pendaftaran, pendaftaran itulah saat lahirnya suatu hak tanggungan.

Menimbang bahwa selanjutnya untuk mengetahui apakah sebidang tanah itu dijadikan jaminan utang atau tidak, maka kita harus melakukan pengecekan terlebih dahulu di Kantor Pertahanan sehingga agar dapat diketahui apakah terdapat catatan-catatan di buku tanahnya dan sertipikatnya yang menunjukkan bahwa tanah itu dijadikan jaminan utang. Kalau ada, misalnya di dalam buku tanahnya dan sertipikat ada catatan bahwa sedang dilakukan jaminan utang di bank maka itu merupakan bukti bahwa tanah tersebut dijadikan jaminan utang dengan perubahannya tadi. Dalam sertipikat hak atas tanah itu tidak terdapat catatan mengenai adanya hak tanggungan dapat disimpulkan bahwa tanah tersebut tidak dijadikan jaminan utang. Hak tanggungan pada sertipikat hak atas tanah merupakan syarat agar hak tanggungan mengikat pihak ketiga.

Menimbang bahwa berdasarkan fakta dari pendapat ahli tersebut diatas dapat dilihat dan dibaca di bukti sertifikat Hak Guna Bangunan yang ada di penggugat (bukti P-4) dan bukti surat BPN (turut tergugat II) TT II-2 yang kesemuanya bukti surat aquo tidak ada catatan sama sekali dari BPN Surabaya (TT II) tentang catatan hak tanggungan dari pihak penggugat selaku pemilik serifikat Hak Guna Bangunan No.269/Kelurahan Keputran maupun akta perjanjian hutang piutang baik dengan turut tergugat I PT.Sinar Harapan Veem Indonesia maupun dengan PT.Pacific International Finance (Bank Pacific), oleh karena itu sertifikat Hak Guna Bangunan no.269/Kelurahan Keputran aquo bersih dari catatan apapun dari BPN Surabaya (TT II), sehingga menurut Majelis Hakim pihak penggugat tidak ada hubungan hukum hutang piutang atau perjanjian dengan pihak turut tergugat

I PT.Sinar Harapan Veem Indonesia maupun dengan PT.Pacific International Finance serta kepada (Bank Pacific)"

d. **Judex Factie telah mempertimbangkan bahwa Turut Terbanding II tidak berhak untuk meminta/melakukan pemblokiran terhadap SHGB No: 269/Keputran karena Turut Terbanding II tidak ada hubungan hukum dengan tanah SHGB No: 269/Keputran tersebut mengingat:**

1) **Tidak ada penjaminan dalam bentuk hak tanggungan atau hipotek terhadap SHGB No: 269/Keputran sehingga SHGB No: 269/Keputran bukan merupakan barang jaminan utang debitur PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII kepada Bank Pacific dan juga bukan merupakan barang jaminan kepada Negara.**

2). **Tidak ada bukti surat autentik dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II yang diperlihatkan atau ditunjukkan dalam persidangan mengenai hubungan hukum hutang piutang antara PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III maupun dengan PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII serta kepada (Bank Pacific),**

yang dikutip sebagai berikut: (Vide halaman 133 alinea pertama s.d alinea kedua)

"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. Artinya kreditur perjanjian kredit tersebut tidak ada hubungan hukum dengan tanah itu. Kalau dengan alasan karena dijadikan jaminan utang tanpa ada pendaftaran di kantor pertanahan, maka dia tidak berhak untuk melakukan pemblokiran.

Menimbang bahwa hal ini juga diperkuat dengan tidak ada bukti surat autentik dari pihak para tergugat yang perlihatkan atau ditunjukkan dalam persidangan hubungan hukum hutang piutang antara turut tergugat I PT.Sinar Harapan Veem Indonesia maupun dengan PT.Pacific International Finance serta kepada (Bank Pacific)."

e. **Judex Factie telah mempertimbangkan bahwa perbuatan Turut Terbanding II yang berkirim surat pemblokiran SHGB No: 269/Keputran kepada Pembanding merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata**, yang dikutip sebagai berikut: (Vide halaman 133 alinea ketiga)

"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 perbuatan melawan hukum karena 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 aquo.

f. **Akibat dari Turut Terbanding II telah melakukan perbuatan melawan hukum maka (i) surat permintaan pemblokiran terhadap SHGB No: 269/Keputran kepada Pembanding adalah tidak sah atau setidak tidaknya batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat lagi dan (ii) Pembanding diminta untuk membuka blokir dan menghapus atau mencoret catatan lainnya serta tidak ada penghentian layanan publik serta (iii) Petitum-petitum dari Terbanding nomor 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17 dan 18 dapat dikabulkan**, yang dikutip sebagai berikut: (Vide halaman 133 alinea keempat s.d halaman 134 alinea kedua)

"Menimbang bahwa oleh karena tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas pemblokiran Sertifikat Hak Guna Bangunan no.269/Kelurahan Keputran, maka surat permintaan pemblokiran terhadap serifikat Hak Guna bangunan No.269/Kelurahan Keputran kepada BPN Surabaya (TT II) aquo tidak sah atau setidak-tidaknya batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat lagi.

Menimbang bahwa dengan demikian, maka pihak BPN Surabaya (TT II) sudah harus membuka blokir dan harus memperpanjang Sertifikat Hak Guna Bangunan no. 269/Kelurahan Keputran atas nama Penggugat , seluas 605 M2 yang terletak di Jalan Comal No.17, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, Jawa Timur tersebut sesuai dengan Undang-undang yang berlaku sejak putusan ini memmpunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka petitum dari penggugat nomor 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17 dan 18 dapat dikabulkan."

II. SYARAT FORMIL PENGAJUAN KONTRA MEMORI BANDING.

1. Bahwa pada tanggal 14 September 2026 Terbanding telah menerima pemberitahuan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding.

2. Bahwa pada tanggal 17 September 2026 Terbanding telah menerima Memori Banding tertanggal 15 September 2026 yang diajukan oleh Pembanding.

3. Bahwa berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor: 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik pada halaman 56 angka 3 Administrasi Upaya Hukum Banding Secara Elektronik pada Pengadilan Tingkat Pertama huruf b. Administrasi Permohonan Banding nomor 6) sebagai berikut:

   "Terbanding dapat mengajukan kontra memori banding paling lambat 7 (tujuh) Hari terhitung setelah pemberitahuan memori banding."

4. Bahwa pada tanggal 23 September 2026, Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding sehingga masih dalam tenggang waktu yang ditentukan sehingga adalah beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim Tinggi Yang Terhormat untuk menerima Kontra Memori Banding ini.

III. TANGGAPAN ATAS DALIL - DALIL PEMBANDING DALAM MEMORI BANDING.

1. Bahwa Terbanding membantah dan menolak dengan tegas seluruh fakta, dalil dan alasan dalam Memori Banding Pembanding tertanggal 15 September 2026, kecuali yang dengan tegas diakui oleh Terbanding dalam Kontra Memori Banding ini, dan berdasarkan uraian-uraian secara terperinci di bawah ini.

2. Bahwa setelah Terbanding mempelajari dan mencermati Memori Banding a quo secara seksama, dapat ditarik kesimpulan bahwa *Memori Banding hanya bersifat pengulangan dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama (Judex Factie) serta tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan ulang sehingga Memori Banding a quo secara hukum harus ditolak dan dikesampingkan.* Bahwa meskipun demikian, Terbanding perlu untuk menanggapi dalil-dalil Pembanding sebagaimana diuraikan di bawah ini oleh Terbanding.

f. **Akibat dari Turut Terbanding II telah melakukan perbuatan melawan hukum maka (i) surat permintaan pemblokiran terhadap SHGB No: 269/Keputran kepada Pembanding adalah tidak sah atau setidak tidaknya batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat lagi dan (ii) Pembanding diminta untuk membuka blokir dan menghapus atau mencoret catatan lainnya serta tidak ada penghentian layanan publik serta (iii) Petitum-petitum dari Terbanding nomor 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17 dan 18 dapat dikabulkan**, yang dikutip sebagai berikut: (Vide halaman 133 alinea keempat s.d halaman 134 alinea kedua)

"Menimbang bahwa oleh karena tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas pemblokiran Sertifikat Hak Guna Bangunan no.269/Kelurahan Keputran, maka surat permintaan pemblokiran terhadap serifikat Hak Guna bangunan No.269/Kelurahan Keputran kepada BPN Surabaya (TT II) aquo tidak sah atau setidak-tidaknya batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat lagi.

Menimbang bahwa dengan demikian, maka pihak BPN Surabaya (TT II) sudah harus membuka blokir dan harus memperpanjang Sertifikat Hak Guna Bangunan no. 269/Kelurahan Keputran atas nama Penggugat , seluas 605 M2 yang terletak di Jalan Comal No.17, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, Jawa Timur tersebut sesuai dengan Undang-undang yang berlaku sejak putusan ini memmpunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka petitum dari penggugat nomor 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17 dan 18 dapat dikabulkan."

II. SYARAT FORMIL PENGAJUAN KONTRA MEMORI BANDING.

1. Bahwa pada tanggal 14 September 2026 Terbanding telah menerima pemberitahuan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding.

2. Bahwa pada tanggal 17 September 2026 Terbanding telah menerima Memori Banding tertanggal 15 September 2026 yang diajukan oleh Pembanding.

3. Bahwa berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor: 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara di Pengadilan Secara Elektronik pada halaman 56 angka 3 Administrasi Upaya Hukum Banding Secara Elektronik pada Pengadilan Tingkat Pertama huruf b. Administrasi Permohonan Banding nomor 6) sebagai berikut:

   "Terbanding dapat mengajukan kontra memori banding paling lambat 7 (tujuh) Hari terhitung setelah pemberitahuan memori banding."

4. Bahwa pada tanggal 23 September 2026, Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding sehingga masih dalam tenggang waktu yang ditentukan sehingga adalah beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim Tinggi Yang Terhormat untuk menerima Kontra Memori Banding ini.

III. TANGGAPAN ATAS DALIL - DALIL PEMBANDING DALAM MEMORI BANDING.

1. Bahwa Terbanding membantah dan menolak dengan tegas seluruh fakta, dalil dan alasan dalam Memori Banding Pembanding tertanggal 15 September 2026, kecuali yang dengan tegas diakui oleh Terbanding dalam Kontra Memori Banding ini, dan berdasarkan uraian-uraian secara terperinci di bawah ini.

2. Bahwa setelah Terbanding mempelajari dan mencermati Memori Banding a quo secara seksama, dapat ditarik kesimpulan bahwa *Memori Banding hanya bersifat pengulangan dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama (Judex Factie) serta tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan ulang sehingga Memori Banding a quo secara hukum harus ditolak dan dikesampingkan.* Bahwa meskipun demikian, Terbanding perlu untuk menanggapi dalil-dalil Pembanding sebagaimana diuraikan di bawah ini oleh Terbanding.

A. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH TEPAT DAN BENAR SERTA BERDASARKAN HUKUM DALAM MEMPERTIMBANGKAN TERKAIT PEMBLOKIRAN TERHADAP SHGB NO. 269/KEPUTRAN OLEH PEMBANDING KARENA ADANYA TINDAKAN TURUT TERBANDING II MENGIRIM SURAT NO. S-287/KSB/2022 TANGGAL 08 APRIL 2022 PERIHAL PERMINTAAN INFORMASI STATUS KEPEMILIKAN DAN RIWAYAT ASET JAMINAN DEBITUR A.N. PT PACIFIC INTERNATIONAL FINANCE IC TURUT TERBANDING VIII KEPADA PEMBANDING YANG MENGAKIBATKAN TERJADINYA CATATAN BLOKIR INTERNAL DAN CATATAN LAIN TERHADAP SHGB NO: 269/KEPUTRAN YANG SELANJUTNYA MENGAKIBATKAN PENGHENTIAN LAYANAN PUBLIK TERKAIT PENDAFTARAN/PERPANJANGAN/PENINGKATAN HAK ATAS TANAH DAN/ATAU TANAH BANGUNAN TERHADAP SHGB NO: 269/KEPUTRAN MILIK TERBANDING OLEH PEMBANDING.

1. Bahwa Terbanding menolak pernyataan Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 4 s.d 5, huruf a sebagaimana terurai di bawah ini.

2. Bahwa Pembanding mempersoalkan pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 129 alinea keempat s.d halaman 130 Putusan No.1354/PDT.G/2025/PN SBY, tanggal 04 September 2026, yang dikutip sebagai berikut:

   "Menimbang bahwa atas surat dari Satuan Tugas Penanganan Hak Tagih Negara Dana Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (SATGAS BLBI) aquo, maka pihak BPN Surabaya langsung memblokir sertifikat Hak Guna Bangunan No.269/Kelurahan Keputran tersebut Bukti TT II – 2), tanpa konfirmasi kepada penggugat selaku pihak yang mempunyai sertifikat Hak Guna Bangunan No.269/Kel.Keputran di Surabaya tersebut."

3. Bahwa pada faktanya pemblokiran terhadap SHGB No. 269/Keputran oleh Pembanding karena adanya tindakan Turut Terbanding II mengirim surat No. S-287/KSB/2022 tanggal 08 April 2022 perihal permintaan informasi status kepemilikan dan riwayat aset jaminan debitur a.n. PT. Pacific International Finance ic Turut Terbanding VIII kepada Pembanding yang mana mengklaim/mengakungaku bahwa SHGB Nomor: 269/Keputran merupakan jaminan debitur an PT Pacific International Finance (PT PIF) kepada PT Bank Pacific (DL) sesuai dokumen perjanjian kredit No. 89 tanggal 29 November 1995 antara PT PIF dan Bank Pacific, yang mengakibatkan terjadinya catatan blokir internal dan catatan lain terhadap SHGB No: 269/Keputran yang selanjutnya mengakibatkan penghentian layanan

publik terkait pendaftaran/perpanjangan/peningkatan hak atas tanah dan/atau tanah bangunan terhadap SHGB No: 269/Keputran milik Terbanding oleh Pembanding.

4. Bahwa selain itu dalam pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 129 alinea keempat s.d halaman 130 tersebut, Judex Factie belum menguraikan mengenai pemblokiran yang dilakukan tanpa dasar hukum karena pada bagian pertimbangan tersebut Judex Factie baru mulai mempertimbangkan mengenai ringkasan fakta hukum dari perkara a quo.

5. Bahwa Judex Factie baru mempertimbangkan terkait pemblokiran pada halaman 133 alinea pertama s.d alinea kedua Putusan No.1354/PDT.G/2025/PN SBY, tanggal 04 September 2026 dengan mempertimbangkan bahwa Turut Terbanding II tidak berhak untuk meminta/melakukan pemblokiran terhadap SHGB No: 269/Keputran karena Turut Terbanding II tidak ada hubungan hukum dengan tanah SHGB No: 269/Keputran tersebut mengingat:

   a. Tidak ada penjaminan dalam bentuk hak tanggungan atau hipotek terhadap SHGB No: 269/Keputran sehingga SHGB No: 269/Keputran bukan merupakan barang jaminan utang debitur PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII kepada Bank Pacific dan juga bukan merupakan barang jaminan kepada Negara.

   b. Tidak ada bukti surat autentik dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II yang diperlihatkan atau ditunjukkan dalam persidangan mengenai hubungan hukum hutang piutang antara PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III maupun dengan PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII serta kepada (Bank Pacific).

6. Bahwa oleh karenanya tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dalil Pembanding yang menyatakan bahwa Judex Factie keliru menyatakan pemblokiran dilakukan semata-mata karena adanya surat dari Satgas BLBI ic Turut Terbanding II.

7. Bahwa tindakan pemblokiran terhadap SHGB No: 269/Keputran oleh Pembanding merupakan tindakan dalam rangka hubungan keperdataan dan bukan tindakan pemerintahan karena berkaitan dengan kenapa sebidang tanah ic SHGB No: 269/Keputran diajukan blokir atas dasar hubungan keperdataan (masalah keperdataan dan jaminan utang) *sehingga tidak benar dan tidak berdasarkan hukum pernyataan Pembanding bahwa ada kesalahan Judex Factie yang terletak pada pergeseran konstruksi hukum, dari semula tindakan administrasi pertanahan dalam konteks pengurusan piutang negara menjadi seolah-olah merupakan tindakan pribadi Kantor Pertanahan yang secara langsung menimbulkan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.*

8. Bahwa dengan demikian mohon kiranya Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding menolak seluruh dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya, dan menerima Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026.

B. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH TEPAT DAN BENAR SERTA BERDASARKAN HUKUM DALAM MEMPERTIMBANGKAN SHGB NO: 269/KEPUTRAN ATAS

NAMA PT SINAR HARAPAN VEEM INDONESIA IC. TURUT TERBANDING III BUKAN MERUPAKAN BARANG JAMINAN UTANG DEBITUR PT PACIFIC INTERNATIONAL FINANCE IC. TURUT TERBANDING VIII KEPADA BANK PACIFIC DAN JUGA BUKAN MERUPAKAN BARANG JAMINAN KEPADA NEGARA KARENA SHGB NO: 269/KEPUTRAN ATAS NAMA PT SINAR HARAPAN VEEM INDONESIA IC. TURUT TERBANDING III TIDAK DIBEBANI HAK TANGGUNGAN.

1. Bahwa Terbanding menolak pernyataan Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 5 huruf b sebagaimana terurai di bawah ini.

2. Bahwa tidak benar dan tidak berdasarkan hukum pernyataan Pembanding bahwa pertimbangan Judex Factie pada halaman 131 dan halaman 132 Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026, terdapat kontradiksi internal dalam pertimbangan Judex Factie di satu sisi mengakui adanya sejarah aset/jaminan dalam rangka piutang negara, tetapi di sisi lain menyimpulkan secara keliru bahwa karena tidak terdapat catatan Hak Tanggungan pada sertipikat, maka tidak terdapat hubungan hukum sama sekali dalam pengurusan piutang negara, dengan alasan hukum sebagai berikut:

   a. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 131 alinea terakhir dalam Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026 mempertimbangkan segala hutang kepada negara maka harus ditagih dan dilunasi dari harta benda yang dijaminkan. Namun pertimbangan hukum tersebut tidak berdiri sendiri melainkan menjadi satu rangkaian atau satu kesatuan pertimbangan hukum dengan pertimbangan hukum berikutnya mengenai:

      1) Apakah SHGB No: 269/Keputran merupakan barang jaminan utang debitur PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII kepada Bank Pacific dan atau kepada Negara mengingat prosedur hukum untuk sebidang tanah dijadikan jaminan utang maka lembaga jaminannya adalah hak tanggungan yang lahir pada saat dilakukan proses pendaftaran (Vide halaman 131 alinea terakhir s.d halaman 132 Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026).

      2) Bagaimana untuk mengetahui apakah sebidang tanah itu dijadikan jaminan atau tidak maka perlu dilakukan pengecekan terlebih dahulu ke Kantor Pertanahan agar dapat diketahui apakah terdapat catatan-catatan di buku tanah dan sertifikatnya yang menunjukkan bahwa tanah tersebut dijadikan jaminan utang dalam bentuk hak tanggungan. Dalam hal sertifikat tanah tersebut tidak terdapat catatan mengenai adanya hak tanggungan maka dapat disimpulkan bahwa tanah tersebut tidak dijadikan jaminan utang mengingat adanya hak tanggungan pada sertifikat tanah merupakan syarat agar hak tanggungan mengikat pihak ketiga (Vide halaman 132 alinea pertama Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026).

      3) SHGB No: 269/Keputran bersih dari catatan apapun atau tidak ada catatan sama sekali dari Pembanding tentang hak tanggungan sehingga SHGB No: 269/Keputran atas nama PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III bukan merupakan barang jaminan utang debitur PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII kepada Bank Pacific dan juga bukan merupakan barang jaminan kepada Negara dan bahwa Terbanding tidak memiliki hubungan hukum utang piutang atau perjanjian dengan PT

Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III maupun dengan PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII serta kepada (Bank Pacific) karena dalam bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 269/Keputran (Vide Bukti P – 4) dan Buku Tanah HGB No: 269/Keputran pada Pembanding (Vide Bukti TT II – 2) tidak ditemukan atau tidak ada catatan dari Pembanding bahwa SHGB No: 269/Keputran atas nama PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III telah dibebankan hak tanggungan maupun akta perjanjian hutang piutang baik dengan PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III maupun dengan PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII serta Bank Pacific (Vide halaman 131 alinea kedua s.d halaman 133 Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026).

b. Bahwa dengan demikian dalam hal tidak ada catatan hak tanggungan terhadap SHGB No: 269/Keputran maka tidak ada hubungan hukum atau tidak ada dasar hukum dalam melakukan pemblokiran terhadap SHGB No: 269/Keputran dan terkait urusan piutang Negara, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II dapat menagih kepada Pihak yang berhutang kepada Negara dalam hal ini Turut Terbanding VIII karena Turut Terbanding VII dan Terbanding tidak memiliki hubungan hukum dengan Turut Terbanding VIII (Debitur Bank) maupun dengan piutang Negara.

3. Bahwa sebagai informasi tambahan, satu orang Ahli atas nama **Ibu Wafia Silvi Dhesinta Rini, SH., MH,** yang dihadirkan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II menerangkan dimuka persidangan dibawah sumpah pada halaman 112 (garis datar kedua, ketiga, dan keempat) Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026, yang dikutip sebagai berikut:

" - *Bahwa apabila ada orang yang menjaminkan tanahnya untuk menyelesaikan hutang, tetapi yang dijaminkan adalah tanah milik orang lain dan bukan milik orang itu maka menurut Ahli tanah tersebut tidak bisa dijadikan barang jaminan;*

- *Bahwa apabila ada Debitur dan Kreditur kemudian Debitur menjaminkan aset milik pihak lain tanpa ada Hak Tanggungan dan tanpa ada Hipotek maka menurut Ahli kalau tidak dijaminkan ya berarti bukan jaminan dari Debitur;*

- *Bahwa apabila terdapat Debitur Bank yang menjaminkan tanah milik orang lain dan bukan milik Debitur maka harus dipertanyakan kepada Debitur kenapa menjaminkan tanah yang bukan miliknya karena tanah tidak bisa dijaminkan kalau tanah itu milik pihak lain;"*

4. Bahwa keterangan Ahli atas nama **Ibu Wafia Silvi Dhesinta Rini, SH., MH,** yang dihadirkan oleh Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II pada butir 3 di atas selaras dengan keterangan dua orang Ahli yang dihadirkan oleh Terbanding atas nama **Bapak Dr. Agus Sekarmadji, SH., M.Hum**., dan **Bapak Dr. apt. Gunawan Widjaja, SH., S.FARM., MH., MM., MKM., MARS**.,

5. Bahwa merujuk pada keterangan Ahli atas nama **Ibu Wafia Silvi Dhesinta Rini, SH., MH, yang dihadirkan oleh** Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II pada butir 3 tersebut dan dihubungkan dengan perkara a quo maka dapat disimpulkan:

Bahwa SHGB No: 269/Keputran bukan merupakan barang jaminan utang debitur PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII kepada Bank Pacific dan juga bukan merupakan barang jaminan kepada Negara karena nyata-nyata SHGB No: 269/Keputran tersebut adalah milik PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III dan bukan milik PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII (Debitur Bank) dan terhadap SHGB No: 269/Keputran tersebut **tidak dibebani hak tanggungan atau hipotek**.

6. Bahwa dengan demikian mohon kiranya Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding menolak seluruh dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya, dan menerima Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026.

C. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH TEPAT DAN BENAR SERTA BERDASARKAN HUKUM DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA PADA HALAMAN 118 S.D 119 SEHINGGA TIDAK MENGABAIKAN PRINSIP LEGALITAS TINDAKAN PEMERINTAHAN.

1. Bahwa Terbanding menolak pernyataan Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 5 s.d 6 huruf c sebagaimana terurai di bawah ini.

2. Bahwa pernyataan Pembanding terkait pertimbangan Judex Factie pada halaman 118 s.d 119 Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026, telah mengabaikan prinsip legalitas tindakan pemerintahan adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena:

   a. Pertimbangan Judex Factie pada halaman 118 s.d 119 tersebut menguraikan mengenai inti atau pokok tentang maksud dan tujuan dari gugatan Terbanding yang mana gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Terbanding didasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata sehingga pertimbangan hukum Judex Factie dalam perkara a quo mengacu pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum dan bukan mengacu pada legalitas tindakan pemerintahan.

   b. Terhadap eksepsi tentang kompetensi absolut yang diajukan oleh Pembanding, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II, yang pada intinya menyatakan perkara a quo merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara maka Judex Factie perkara a quo telah memutus dalam Putusan Sela No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 25 Juni 2026, dengan amar putusan pada intinya menolak eksepsi tentang kompetensi absolut tersebut dan menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. Lagi pula dalam memori bandingnya Pembanding sama sekali tidak ada mengajukan keberatan atau penolakan terhadap Putusan Sela No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 25 Juni 2026 tersebut.

3. Bahwa dengan demikian mohon kiranya Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding menolak seluruh dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya, dan menerima Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026.

D. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH TEPAT DAN BENAR SERTA BERDASARKAN HUKUM DALAM MEMPERTIMBANGKAN TERKAIT DENGAN TIDAK ADANYA CATATAN TENTANG HAK TANGGUNGAN TERHADAP SHGB NO. 269/KEPUTRAN DARI PEMBANDING MAKA TIDAK ADA DASAR HUKUM UNTUK MEMINTA/MELAKUKAN PEMBLOKIRAN TERHADAP SHGB NO. 269/KEPUTRAN.

1. Bahwa Terbanding menolak pernyataan Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 6 huruf d sebagaimana terurai di bawah ini.

2. Bahwa pada halaman 133 alinea pertama s.d alinea kedua Putusan No.1354/PDT.G/2025/PN SBY, tanggal 04 September 2026 Judex Factie telah tepat dan benar serta berdasarkan hukum dalam mempertimbangkan bahwa Turut Terbanding II tidak berhak untuk meminta/melakukan pemblokiran terhadap SHGB No: 269/Keputran karena Turut Terbanding II tidak ada hubungan hukum dengan tanah SHGB No: 269/Keputran tersebut mengingat:

   a. Tidak ada penjaminan dalam bentuk hak tanggungan atau hipotek terhadap SHGB No: 269/Keputran sehingga SHGB No: 269/Keputran bukan merupakan barang jaminan utang debitur PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII kepada Bank Pacific dan juga bukan merupakan barang jaminan kepada Negara.

   b. Tidak ada bukti surat autentik dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II yang diperlihatkan atau ditunjukkan dalam persidangan mengenai hubungan hukum hutang piutang antara PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III maupun dengan PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII serta kepada (Bank Pacific).

3. Bahwa oleh karenanya tidak benar dan tidak berdasarkan hukum jika Pembanding menyatakan Judex factie keliru menarik kesimpulan bahwa tidak adanya hak tanggungan berarti tidak ada dasar untuk melakukan pemblokiran.

4. Bahwa dengan demikian mohon kiranya Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding menolak seluruh dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya, dan menerima Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026.

E. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH TEPAT DAN BENAR SERTA BERDASARKAN HUKUM DALAM MEMPERTIMBANGKAN TERKAIT TINDAKAN TURUT TERBANDING II YANG MENGIRIMKAN SURAT PEMBLOKIRAN KEPADA PEMBANDING SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIATUR DALAM PASAL 1365 KUHPERDATA KARENA TANPA ALASAN YANG SAH MENURUT HUKUM.

1. Bahwa Terbanding menolak pernyataan Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 6 huruf e s.d halaman 7 sebagaimana terurai di bawah ini.

2. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 133 alinea ketiga Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026, yang mempertimbangkan bahwa terkait tindakan Turut Terbanding II yang

mengirimkan surat pemblokiran kepada Pembanding sebagai perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata karena tanpa alasan yang sah menurut hukum adalah sudah tepat dan benar serta berdasarkan hukum mengingat sebelumnya Judex Factie telah mempertimbangkan secara tepat dan benar serta berdasarkan hukum mengenai:

a. Bahwa SHGB No: 269/Keputran, adalah milik/kepunyaan Terbanding dan peralihan SHGB tersebut dari Turut Terbanding III kepada Turut Terbanding VII dan dari Turut Terbanding VII kepada Terbanding telah memenuhi ketentuan SEMA RI No.7 Tahun 2012 Jo. SEMA RI No.4 Tahun 2016. (Vide halaman 130 alinea kedua s.d halaman 131 alinea kesatu).

b. Bahwa SHGB No: 269/Keputran bersih dari catatan apapun atau tidak ada catatan sama sekali dari Pembanding tentang hak tanggungan sehingga SHGB No: 269/Keputran atas nama PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III bukan merupakan barang jaminan utang debitur PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII kepada Bank Pacific dan juga bukan merupakan barang jaminan kepada Negara dan bahwa Terbanding tidak memiliki hubungan hukum utang piutang atau perjanjian dengan PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III maupun dengan PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII serta kepada (Bank Pacific) karena dalam bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 269/Keputran (Vide Bukti P – 4) dan Buku Tanah HGB No: 269/Keputran pada Pembanding (Vide Bukti TT II – 2) tidak ditemukan atau tidak ada catatan dari Pembanding bahwa SHGB No: 269/Keputran atas nama PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III telah dibebankan hak tanggungan maupun akta perjanjian hutang piutang baik dengan PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III maupun dengan PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII serta Bank Pacific. (Vide halaman 131 alinea kedua s.d halaman 133)

c. Bahwa Turut Terbanding II tidak berhak untuk meminta/melakukan pemblokiran terhadap SHGB No: 269/Keputran karena Turut Terbanding II tidak ada hubungan hukum dengan tanah SHGB No: 269/Keputran tersebut mengingat:

   1) Tidak ada penjaminan dalam bentuk hak tanggungan atau hipotek terhadap SHGB No: 269/Keputran sehingga SHGB No: 269/Keputran bukan merupakan barang jaminan utang debitur PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII kepada Bank Pacific dan juga bukan merupakan barang jaminan kepada Negara.

   2) Tidak ada bukti surat autentik dari Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II yang diperlihatkan atau ditunjukkan dalam persidangan mengenai hubungan hukum hutang piutang antara PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III maupun dengan PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII serta kepada (Bank Pacific). (Vide halaman 133 alinea pertama s.d alinea kedua)

3. Bahwa oleh karenanya tidak benar dan tidak berdasarkan hukum serta tidak relevan pernyataan Pembanding bahwa Judex Factie mengabaikan fakta bahwa Pembanding bertindak berdasarkan permintaan Instansi Pemerintah dengan menguraikan merujuk pada pertimbangan Judex Factie pada halaman 129 - 130

dan membandingkannya dengan pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 133 alinea ketiga.

4. Bahwa selanjutnya pernyataan Pembanding tentang kedudukan Pembanding adalah sebagai Instansi Pemerintah yang melaksanakan administrasi pemerintahan sehingga tidak bisa langsung dikonstruksikan sebagai perbuatan melawan hukum perdata melainkan mengikuti ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang mengatur bahwa *"Perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara."* adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum karena:

   a. Dalam perkara a quo sangat jelas telah terjadi pertentangan hak keperdataan antara Terbanding yang mendasarkan kepada Hak keperdataan atas lahan a quo berupa SHGB No: 269/Keputran, sementara di pihak lain Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II atas klaimnya yang seolah-olah memiliki hak keperdataan dengan mendalilkan dari adanya jaminan hutang yang melekat pada SHGB No: 269/Keputran a quo. Hal ini sangat jelas dan terang benderang dalam perkara a quo timbul karena adanya pertentangan hak keperdataan, dan oleh karenanya perkara a quo adalah absolut merupakan kewenangan peradilan umum ic Pengadilan Negeri Surabaya.

   b. Bahwa tindakan pemblokiran (blokir internal) tersebut bukan merupakan tindakan pemerintahan yang termasuk dalam kategori Keputusan dan/atau tindakan administrasi Pemerintahan karena tindakan blokir disebabkan adanya sengketa hubungan keperdataan yang menyebabkan SHGB No: 269/Keputran tidak dapat diperjualbelikan atau ditransaksikan secara perdata oleh Terbanding yang menimbulkan kerugian bagi Terbanding dan bukan dalam rangka menjalankan pemerintahan sehingga bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadili perkara a quo melainkan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri ic Pengadilan Negeri Surabaya.

   c. Telah terdapat Putusan Sela No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 25 Juni 2026, dengan amar putusan pada intinya menolak eksepsi tentang kompetensi absolut yang diajukan oleh Pembanding, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II tersebut dan menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, yang mana dalam memori bandingnya Pembanding sama sekali tidak ada mengajukan keberatan atau penolakan terhadap Putusan Sela No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 25 Juni 2026 tersebut.

5. Bahwa dengan demikian mohon kiranya Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding menolak seluruh dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya, dan menerima Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026.

F. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH TEPAT DAN BENAR SERTA BERDASARKAN HUKUM DALAM MEMPERTIMBANGKAN TERKAIT PERBUATAN MELAWAN

HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TURUT TERBANDING II DAN AKIBAT HUKUMNYA.

1. Bahwa Terbanding menolak pernyataan Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 7 s.d 8 huruf f sebagaimana terurai di bawah ini.

2. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 133 alinea ketiga Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026, yang mempertimbangkan bahwa terkait tindakan Turut Terbanding II yang mengirimkan surat pemblokiran kepada Pembanding sebagai perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata karena tanpa alasan yang sah menurut hukum adalah sudah tepat dan benar serta berdasarkan hukum.

3. Bahwa mengingat Turut Terbanding II telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena mengirimkan surat pemblokiran kepada Pembanding tanpa alasan yang sah menurut hukum maka adalah beralasan menurut hukum:

   a. Surat permintaan pemblokiran terhadap SHGB No: 269/Keputran kepada Pembanding adalah tidak sah atau setidak-tidaknya batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat lagi (Vide halaman 133 alinea keempat).

   b. Pembanding diminta untuk membuka blokir dan menghapus atau mencoret catatan lainnya serta tidak ada penghentian layanan publik termasuk perpanjangan SHGB No: 269/Keputran (Vide halaman 134 alinea kesatu).

   c. Petitum-petitum dari gugatan Terbanding nomor 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17 dan 18 dapat dikabulkan (Vide halaman 134 alinea kedua), yang mana selanjutnya amar Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026 yang sangat relevan terhadap Pembanding untuk dilaksanakan adalah amar putusan nomor 13, 14, 15 dan 16 yang dikutip sebagai berikut:

      "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 M² 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;"*

4. Bahwa oleh karenanya tidak benar dan tidak berdasarkan hukum pernyataan Pembanding yang menyatakan Judex Factie keliru menerapkan Pasal 1365 KUHPerdata terhadap tindakan administratif Kantor Pertanahan karena tidak terlebih dahulu menguji secara komprehensif sifat tindakan Kantor Pertanahan dan dasar kewenangan administrasinya.

5. Bahwa dengan demikian mohon kiranya Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding menolak seluruh dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya, dan menerima Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026.

G. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH TEPAT DAN BENAR SERTA BERDASARKAN HUKUM DALAM MEMPERTIMBANGKAN TERKAIT TIDAK ADA DASAR HUKUM UNTUK MEMINTA/MELAKUKAN PEMBLOKIRAN TERHADAP SHGB NO. 269/KEPUTRAN KARENA TIDAK ADA BUKTI YANG MENUNJUKKAN BAHWA OBJEK SENGKETA (SHGB NO: 269/KEPUTRAN) TELAH DIJADIKAN JAMINAN DARI DEBITUR ATAS NAMA PT PACIFIC INTERNATIONAL FINANCE IC. TURUT TERBANDING VIII SECARA KHUSUS DENGAN HAK TANGGUNGAN ATAU HIPOTEK.

1. Bahwa Terbanding menolak pernyataan Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 8 huruf g sebagaimana terurai di bawah ini.

2. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 131 alinea terakhir dalam Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026 mempertimbangkan pada pokoknya segala hutang kepada negara maka harus ditagih dan dilunasi dari harta benda yang dijaminkan. Namun pertimbangan hukum tersebut tidak berdiri sendiri melainkan menjadi satu rangkaian atau satu kesatuan pertimbangan hukum dengan pertimbangan hukum berikutnya mengenai:

   a. Apakah SHGB No: 269/Keputran merupakan barang jaminan utang debitur PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII kepada Bank Pacific dan atau kepada Negara mengingat prosedur hukum untuk sebidang tanah dijadikan jaminan utang maka lembaga jaminannya adalah hak tanggungan yang lahir pada saat dilakukan proses pendaftaran (Vide halaman 131 alinea terakhir s.d halaman 132 Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026).

   b. Bagaimana untuk mengetahui apakah sebidang tanah itu dijadikan jaminan atau tidak maka perlu dilakukan pengecekan terlebih dahulu ke Kantor Pertanahan agar dapat diketahui apakah terdapat catatan-catatan di buku tanah dan sertifikatnya yang menunjukkan bahwa tanah tersebut dijadikan jaminan utang dalam bentuk hak tanggungan. Dalam hal sertifikat tanah tersebut tidak terdapat catatan mengenai adanya hak tanggungan maka dapat disimpulkan bahwa tanah tersebut tidak dijadikan jaminan utang mengingat adanya hak tanggungan pada sertifikat tanah merupakan syarat agar hak

tanggungan mengikat pihak ketiga (Vide halaman 132 alinea pertama Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026).

c. SHGB No: 269/Keputran bersih dari catatan apapun atau tidak ada catatan sama sekali dari Pembanding tentang hak tanggungan sehingga SHGB No: 269/Keputran atas nama PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III bukan merupakan barang jaminan utang debitur PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII kepada Bank Pacific dan juga bukan merupakan barang jaminan kepada Negara dan bahwa Terbanding tidak memiliki hubungan hukum utang piutang atau perjanjian dengan PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III maupun dengan PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII serta kepada (Bank Pacific) karena dalam bukti Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No: 269/Keputran (Vide Bukti P – 4) dan Buku Tanah HGB No: 269/Keputran pada Pembanding (Vide Bukti TT II – 2) tidak ditemukan atau tidak ada catatan dari Pembanding bahwa SHGB No: 269/Keputran atas nama PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III telah dibebankan hak tanggungan maupun akta perjanjian hutang piutang baik dengan PT Sinar Harapan Veem Indonesia ic. Turut Terbanding III maupun dengan PT Pacific International Finance ic. Turut Terbanding VIII serta Bank Pacific (Vide halaman 132 alinea terakhir s.d halaman 133 Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026).

3. Bahwa selain itu pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 134 alinea ketiga dalam Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026 mempertimbangkan mengenai petitum gugatan Terbanding nomor 13 dan 14 terkait ganti kerugian materiil dan ganti kerugian immateriil tidak dapat dikabulkan karena Turut Terbanding II hanya sebatas ingin agar piutang Bank Pacific dapat dikembalikan karena ini merupakan uang negara sehingga Turut Terbanding II menginventarisir hak kebendaa yang menjadi jaminan dari pihak Turut Terbanding VIII dan belum sampai menjual SHGB No: 269/Keputran kepunyaan atau milik Terbanding.

4. Bahwa oleh karenanya pertimbangan Judex Factie pada halaman 134 alinea ketiga dalam Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026, yang dimaksud oleh Pembanding tidak ada relevansinya dengan pemblokiran yang tidak sah yang sudah dipertimbangkan pada halaman 133 alinea pertama dan kedua mengingat pertimbangan Judex Factie pada halaman 134 alinea ketiga tersebut berkaitan dengan pertimbangan petitum gugatan Terbanding nomor 13 dan 14 terkait alasan hukum mengapa ganti kerugian materiil dan ganti kerugian immateriil yang tidak dapat dikabulkan.

5. Bahwa dengan demikian dalam hal tidak ada catatan hak tanggungan terhadap SHGB No: 269/Keputran maka tidak ada hubungan hukum atau tidak ada dasar hukum dalam melakukan pemblokiran terhadap SHGB No: 269/Keputran dan terkait urusan piutang Negara, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II dapat menagih kepada Pihak yang berhutang kepada Negara dalam hal ini Turut Terbanding VIII karena Turut Terbanding VII dan Terbanding tidak memiliki hubungan hukum dengan Turut Terbanding VIII (Debitur Bank) maupun dengan piutang Negara.

6. Bahwa oleh karenanya tidak benar dan tidak berdasarkan hukum pernyataan Pembanding yang menyatakan Judex Factie keliru karena mengakui adanya kepentingan negara tetapi sekaligus menyatakan pemblokiran tidak sah.

7. Bahwa dengan demikian mohon kiranya Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding menolak seluruh dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya, dan menerima Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026.

H. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH TEPAT DAN BENAR SERTA BERDASARKAN HUKUM DALAM MEMPERTIMBANGKAN TERKAIT PEMBANDING DIHARUSKAN UNTUK MEMBUKA BLOKIR DAN MEMPERPANJANG SHGB NO: 269/KEPUTRAN SESUAI DENGAN UNDANG-UNDANG YANG BERLAKU SEJAK PUTUSAN INI MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT.

1. Bahwa Terbanding menolak pernyataan Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 8 s.d 9 huruf h sebagaimana terurai di bawah ini.

2. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 134 alinea kesatu dan alinea kedua Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026, dikutip sebagai berikut:

   "Menimbang bahwa dengan demikian, maka pihak BPN Surabaya (TT II) sudah harus membuka blokir dan harus memperpanjang Sertifikat Hak Guna Bangunan no. 269/Kelurahan Keputran atas nama Penggugat , seluas 605 M2 yang terletak di Jalan Comal No.17, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Surabaya, Jawa Timur tersebut sesuai dengan Undang-undang yang berlaku sejak putusan ini memmpunyai kekuatan hukum yang mengikat.

   Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka petitum dari penggugat nomor 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17 dan 18 dapat dikabulkan."

3. Bahwa pertimbangan hukum pada halaman 134 alinea kesatu terkait Pembanding diharuskan untuk membuka blokir dan memperpanjang SHGB No: 269/Keputran sesuai dengan undang-undang yang berlaku sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang mengikat tersebut sudah tepat dan benar serta berdasarkan hukum karena:

   a. SHGB No: 269/Keputran sudah dinyatakan sebagai milik Terbanding (Vide halaman 130 alinea kelima s.d halaman 131).

   b. Turut Terbanding II telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena mengirimkan surat pemblokiran kepada Pembanding tanpa alasan yang sah menurut hukum (Vide halaman 133 alinea ketiga).

   c. Surat permintaan pemblokiran terhadap SHGB No: 269/Keputran kepada Pembanding adalah tidak sah atau setidak-tidaknya batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat lagi (Vide halaman 133 alinea keempat).

   d. Sebagai tindak lanjut dari pertimbangan hukum halaman 134 alinea kesatu maka amar Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026

yang sangat relevan terhadap Pembanding untuk dilaksanakan adalah amar putusan nomor 13, 14, 15 dan 16 yang dikutip sebagai berikut:

"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 M² 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;"

e. Pertimbangan hukum pada halaman 134 alinea kesatu dan amar Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026 nomor 13, 14 dan 15 bukan tindakan pemerintahan tetapi merupakan:

   a. Konsekuensi logis atau tindak lanjut dari hubungan keperdataan (masalah keperdataan dan jaminan hutang) setelah Terbanding dinyatakan sebagai satu-satunya pemilik sah SHGB No: 269/Keputran maka catatan pemblokiran dan catatan lainnya dicoret dan dicabut serta tidak ada penghentian layanan publik.

   b. Konsekuensi logis atau tindak lanjut dari dikabulkannya amar Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026 nomor 1 s.d 12.

4. Bahwa oleh karenanya tidak benar dan tidak berdasarkan hukum pernyataan Pembanding yang menyatakan Judex Factie tidak semestinya hanya dengan menyatakan suatu tindakan sebagai PMH kemudian mengambil alih kewenangan administratif Kantor Pertanahan untuk menentukan sendiri bahwa blokir harus dibuka dan SHGB harus diperpanjang.

5. Bahwa dengan demikian mohon kiranya Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding menolak seluruh dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya, dan menerima Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026.

I. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH TEPAT DAN BENAR SERTA BERDASARKAN HUKUM DALAM MEMPERTIMBANGKAN TERKAIT JUDEX FACTI TIDAK CERMAT MEMAKNAI KEDUDUKAN TURUT TERGUGAT DALAM HUKUM ACARA PERDATA.

1. Bahwa Terbanding menolak pernyataan Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 9 s.d 10 huruf i sebagaimana terurai di bawah ini

2. Bahwa amar Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026 nomor 13, 14 dan 15 dikutip sebagai berikut:

   "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 M² 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 JI. 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;"

   bukan tindakan pemerintahan tetapi merupakan:

   a. Konsekuensi logis atau tindak lanjut dari hubungan keperdataan (masalah keperdataan dan jaminan hutang) setelah Terbanding dinyatakan sebagai satu-satunya pemilik sah SHGB No: 269/Keputran maka catatan pemblokiran dan catatan lainnya dicoret dan dicabut serta tidak ada penghentian layanan publik.

   b. Konsekuensi logis atau tindak lanjut dari dikabulkannya amar Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026 nomor 1 s.d 12.

3. Bahwa selain itu amar Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026 nomor 13, 14 dan 15, tidak bertentangan dengan posisi Pembanding sebagai Turut Tergugat II karena:

   a. Posisi atau kedudukan Pembanding sebagai satu-satunya instansi pertanahan yang berwenang mencatat data pertanahan antara lain berdasarkan Putusan Pengadilan.

   b. Pembanding tidak dihukum untuk membayar ganti kerugian materiil maupun immateriil.

   c. Demi kepastian hukum terhadap pelaksanaan Putusan No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026.

4. Bahwa oleh karenanya doktrin hukum tentang posisi Pembanding sebagai Turut Tergugat dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 663 K/Sip/1971 dan Nomor 1038 K/Sip/1972 yang disampaikan oleh Pembanding adalah tidak relevan dan tidak dapat diterapkan dalam perkara a quo sehingga tidak benar dan tidak berdasarkan hukum pernyataan Pembanding yang menyatakan Judex Factie tidak cermat memaknai kedudukan Turut Tergugat dalam Hukum Acara Perdata.

5. Bahwa dengan demikian mohon kiranya Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding menolak seluruh dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya, dan menerima Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby tanggal 04 September 2026.

BIAYA PERKARA

Bahwa Pembanding ialah pihak yang dikalahkan, harus dihukum untuk membayar biaya perkara (Pasal 181 ayat (1) HIR).

IV. PETITUM.

Bahwa memperhatikan dasar dan alasan hukum tersebut mohon Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding, dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding dahulu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi.

2. Menolak seluruh dalil yang diuraikan dalam Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Turut Tergugat II untuk seluruhnya.

3. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1354/Pdt.G/2025/PN Sby, tanggal 04 September 2026.

4. Menghukum Pembanding dahulu Turut Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Tinggi Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*).

Hormat kami,

KUASA HUKUM TERBANDING DAHULU PENGGUGAT KONVENSI/TERGUGAT REKONVENSI

YUDHISTIRA ATMOJO & PARTNERS

YUDHISTIRA W. ATMOJO, SH, SE, LL.M. **FAHREZA PRAMANA N., SH.**

YUDHISTIRA ATMOJO
& PARTNERS
LAW OFFICES

TEDDY HANDIAR YOBEL, SH.