



PENGADILAN NEGERI SURABAYA KELAS I A KHUSUS

Jalan Raya Arjuno No. 16-18 Surabaya

Telp. 031-5311523 Fax. 031-5343907

Website : www.pn-surabayakota.go.id

Email : mail@pn-surabayakota.go.id // Pidana.pnsurabaya@gmail.com

Kss:1/2023

RELAAS PENYERAHAN MEMORI KASASI

Nomor : 236/ Pdt.G/2022/PN.Sby.Jo. No.723/PDT/2022/PT.Sby.

Pada hari ini : Selasa tanggal : 10 Januari 2023,
saya : ANIK DWI WAHYUNINGSIH, S.sos. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya,
atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya tersebut :

MENYERAHKAN KEPADA :

MERRY HALIM

Dahulu beralamat di Jl. Undaan Wetan V / No.14 Ketabang Genteng Surabaya.

Sekarang tidak diketahui alamat dan domisili hukumnya.

Sebagai.....PEMOHON KASASI;

Memori Kasasi yang diajukan oleh ERICK IBRAHIM WIJAYANTO.,SH & Rekan, Para -----
Advokat berkantor di Jl.Raya Darmo No.165 Surabaya Sebagai Kuasa Hukum; ANTHONY
NICHOUULUS PRANOTO. Memori Kasasi yang diterima di Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 5
Januari 2023 terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur No.723/PDT. /2022/PT. Sby -----
tanggal 18 Nopember 2022

Dalam Perkara antara :

ANTHONY NICHOUULUS PRANOTO..... Sebagai..... PEMOHON KASASI;

M e l a w a n :

MERRY HALIMSebagai.....TERMOHON KASASI;

Salinan Memori Kasasi tersebut telah diserahkan kepadanya dan dapat dijawab serta
disampaikan kepada Panitera Pengadilan Negeri Surabaya sebelum berkas perkara dimaksud
dikirim ke Mahkamah Agung RI.

Demikian pekerjaan ini saya laksanakan melalui Kantor Pemerintah Kota Surabaya agar
ditempelkan di papan pengumuman untuk dikrtahui oleh khalayak umum, disana saya bertemu dan
berbicara serta menyerahkan salinan Memori Kasasi tersebut dan relas pemberitahuan ini kepada :



JURUSITA PENGGANTI ,,

Anik Dwi Wahyuningsih, S.sos

*Keperangan
10-01-23*



INDIRA LAW FIRM

Jl. Barata Jaya IV / 42 Surabaya (60284) Telp. 0812 8017 1515

Email : lawfirmindira@gmail.com

MEMORI KASASI

ATAS PUTUSAN PENGADILAN TINGGI NOMOR: 723/PDT/2022/PT
SBY TERTANGGAL 18 NOVEMBER 2022

Jo.

PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SURABAYA NOMOR:
236/Pdt.G/2022/PN Sby TERTANGGAL 21 SEPTEMBER 2022

PERKARA ANTARA:

ANTHONY NICHOLAUS PRANOTO ----- Selanjutnya disebut sebagai Pemohon
Kasasi.

MELAWAN:

Ir. MERRY HALIM ----- Selanjutnya disebut sebagai Termohon
Kasasi.

Surabaya, 5 Januari 2023

Kepada

Yth. KETUA MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA

Jalan Medan Merdeka Utara No. 13

di-

JAKARTA

Melalui:

Yth. KETUA PENGADILAN NEGERI SURABAYA

Jalan Arjuno No. 16-18

di-

SURABAYA



Dengan hormat,

Perkenankanlah kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. WENAS KUSUMOHARDJO, S.T., S.H.
2. AKHMAD ZAINARITHO, S.H.
3. ERDA SUSANTYADJI RATMARA, S.H., M.H.
4. ERICK IBRAHIM WIJAYANTO, S.H.
5. IRANDI ACHMAD, S.H.

Para Advokat/Penasehat Hukum/Konsultan Hukum yang berkantor di "INDIRA LAW FIRM" dengan alamat di Barata Jaya IV/41, Surabaya, dalam hal ini bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Desember 2022 untuk dan atas nama:

Nama : **ANTHONY NICHOLAUS PRANOTO**
Tempat/tanggal lahir : 12 Juni 2022
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Katholik
Alamat : Jalan Argopuro No. 24, Surabaya

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PEMOHON**
KASASI

Melawan:

Nama : **Ir. MERRY HALIM**
Pekerjaan : Swasta
Alamat : Jalan Undaan Wetan 5/14, Genteng, Surabaya

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERMOHON**
KASASI

Adapun Amar **Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 723/PDT/2022/PT SBY** tanggal 18 November 2022, sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 236/Pdt.G/2022/PN Sby tanggal 21 September 2022 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam di tingkat banding sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

Adapun Amar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 236/Pdt.G/2022/PN Sby tanggal 21 September 2022, sebagai berikut:

Dalam Konpensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat (*Obscuur Libel*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Rekompensi:

- Menyatakan gugatan rekompensi Penggugat Rekompensi/Tergugat Konpensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Konpensi dan Rekompensi:

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekompensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 255.000,- (dua ratus lima puluh lima ribu rupiah);

Bahwa PEMOHON KASASI telah menerima Relaas Pemberitahuan Putusan Banding Nomor: 723/PDT/2022/PT SBY tersebut pada tanggal 19 Desember 2022, dan telah mengajukan Permohonan Kasasi pada tanggal 2 Januari 2023, serta mengajukan Memori Kasasi ini pada tanggal ... Januari 2023. Oleh karenanya Kasasi dan pengajuan Memori Kasasi dari PEMOHON KASASI dimaksud telah sesuai dengan ketentuan dan dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Oleh karena itu, mohon Yang Mulia Hakim Agung Pemeriksa Perkara ini di Mahkamah Agung Republik Indonesia agar berkenan untuk menerima Kasasi dan Memori Kasasi dari PEMOHON KASASI *a quo*.

Bahwa adapun dasar dan alasan keberatan Kasasi dari PEMOHON KASASI adalah sebagaimana uraian berikut di bawah ini:

I. PENDAHULUAN

PEMOHON KASASI selaku pencari keadilan tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Factie* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya perkara *a quo* yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang mengabulkan eksepsi Tergugat (*Obscuur Libel*) dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena dianggap hubungan hukum antara PEMOHON KASASI dan TERMOHON KASASI merupakan perbuatan *wanprestasi*, bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa perjanjian

antara PEMOHON KASASI dengan TERMOHON KASASI belum dilaksanakan secara sempurna dikarenakan TERMOHON KASASI tidak berkehendak untuk menandatangani perjanjian sewa-menyewa yang merupakan kesepakatan yang telah dibuat sebelumnya dan perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diuraikan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, mengingat bahwa PEMOHON KASASI telah membayar uang muka dan telah melakukan renovasi pada obyek sewa-menyewa dimaksud.

Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara atau *Burgerlijk Wetboek* dalam Buku III BW, pada bagian “Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-undang”, yang berbunyi:

“Tiap Perbuatan Melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”

Dengan demikian sangat jelas bahwa TERMOHON KASASI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan bertentangan dengan hak subyektif orang lain. Maka ketika *Judex Factie* menjatuhkan putusan perkara *a quo*, kami tidak sependapat dikarenakan telah menerapkan hukum dengan tidak semestinya, serta pertimbangan putusan *Judex Factie* tidak seksama (*onvoldoende gemotiveerd*).

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa PEMOHON KASASI tidak sependapat dengan dengan *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Surabaya yang kurang tepat dalam menetapkan POKOK PERKARA karena hanya berdasarkan pada uang muka yang dianggap menjadi dasar dari perjanjian, tanpa mempertimbangkan perbuatan TERMOHON KASASI yang melakukan pemutusan perjanjian secara sepihak merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Apabila ditinjau beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung yang menyatakan pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk perbuatan melawan hukum. Beberapa Yurisprudensi dan Putusan Mahkamah Agung sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 4/Yur/Pdt/2018, menyatakan:

“Pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum”

- Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1051 K/Pdt/2014 tanggal 12 November 2014, menyatakan:

“Bahwa perbuatan Tergugat/Pemohon Kasasi yang telah membatalkan perjanjian yang dibuatnya dengan Penggugat/Termohon Kasasi secara sepihak tersebut dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Pasal 1338 KUHPerdara, yaitu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak”

- Putusan Mahkamah Agung Nomor: 580 PK/Pdt/2015 tanggal 17 Februari 2016, menyatakan:

“Bahwa penghentian Perjanjian Kerjasama secara sepihak tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu Tergugat harus membayar kerugian yang dialami Penggugat”

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian atau melanggar hukum yang berlaku dan telah menerapkan hukum dengan tidak semestinya, serta pertimbangan putusan *Judex Factie* tidak seksama (*Onvoldoende gemotiveerd*).

Bahwa awal mula permasalahan *a quo* dimaksud terjadi. Terdapat komunikasi antara PEMOHON KASASI dengan TERMOHON KASASI terkait sewa-menyewa stand seluas 3,5 meter x 2,5 meter yang terletak di Breeze Café di Jalan Niaga Gapura FG-03, Gwalk Citraland, Surabaya, milik TERMOHON KASASI dengan harga sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dalam jangka waktu 1 (satu) tahun dengan pembayaran dilakukan 2 tahap yaitu tahap pertama dibayar pada 6 (enam) bulan pertama sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan tahap ke dua dibayar 6 (enam) bulan berikutnya.

Bahwa atas hal tersebut, sebelum memasuki kesepakatan untuk melaksanakan sewa-menyewa obyek *a quo*, PEMOHON KASASI bermaksud untuk melakukan renovasi supaya obyek tersebut lebih layak untuk digunakan menjadi tempat usaha dan memberikan uang sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang digunakan sebagai uang tanda jadi untuk melakukan renovasi sebelum memasuki tahap perjanjian sewa-menyewa.

Bahwa setelah PEMOHON KASASI melakukan renovasi dan mempergunakan obyek tersebut untuk menjalankan usahanya, PEMOHON KASASI berkehendak untuk melaksanakan perjanjian sewa-menyewa dengan melakukan pembayaran tahap pertama sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) serta membawa perjanjian sewa-menyewa secara tertulis kepada

TERMOHON KASASI untuk dilakukan penandatanganan tanda bahwa perjanjian sewa-menyewa siap untuk dilaksanakan yang sah di mata hukum dan juga terdapat substansi dalam perjanjian tertulis yang mengatur tentang kejelasan dalam pembayaran pajak.

Bahwa dalam hal ini PEMOHON KASASI sangat dirugikan karena telah mengeluarkan biaya dan waktu untuk melakukan renovasi stand tersebut, dan setelah itu TERMOHON KASASI menolak untuk melaksanakan perjanjian sewa-menyewa sebagaimana yang telah dijanjikan sebelumnya. Dalam hal ini, TERMOHON KASASI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang secara jelas dan nyata telah menimbulkan kerugian pada orang lain.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan Kasasi sebagaimana tersebut diatas, dengan ini PEMOHON KASASI mohon agar Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia berkenan untuk memutus perkara *a quo* dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi dari PEMOHON KASASI, semula PEMBANDING dan PENGGUGAT;
2. Membatalkan Putusan *Judex Factie* Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 723/PDT/2022/PT SBY Jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 236/Pdt.G/2022/PN Sby

MENGADILI SENDIRI:

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Memori Kasasi PEMOHON KASASI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERMOHON KASASI telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan mengikat kesepakatan sewa-menyewa antara PEMOHON KASASI dan TERMOHON KASASI atas obyek sewa berupa stand seluas 3,5 x 2,5 meter yang terletak di Breeze Café Jalan Niaga Gapura FG-03, Gwalk Citraland, Surabaya milik TERMOHON KASASI dengan kesepakatan harga sewa sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dalam jangka waktu 1 (satu) tahun, dengan pembayaran dilakukan 2 (dua) tahap dalam setahun, yaitu tahap pertama dibayar pada 6 (enam) bulan pertama sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan tahap kedua dibayar 6 (enam) bulan berikutnya;

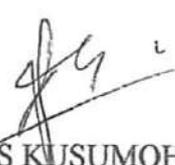
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap stand seluas 3,5 x 2,5 meter yang terletak di Breeze Café Jalan Niaga Gapura FG-03, Gwalk Citraland, Surabaya;
5. Menghukum kepada TERHOMON KASASI untuk membayar ganti kerugian kepada PEMOHON KASASI, dengan rincian:
 - Secara materiil sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah)
 - Secara immaterial sebesar Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah)
6. Menghukum TERMOHON KASASI, semula TERBANDING/TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
7. Menghukum TERMOHON KASASI untuk membayar denda keterlambatan melaksanakan dan menjalankan amar putusan masing-masing sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)/ hari sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*).

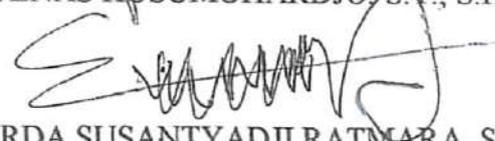
Atau:

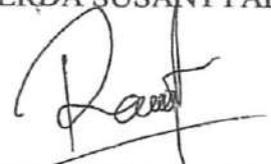
Apbila Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung menghendaki untuk berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Demikian Memori Kasasi ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kebijaksanaannya kami sampaikan terima kasih.

Hormat kami,
Kuasa Hukum PEMOHON KASASI
INDIRA LAW FIRM


WENAS KUSUMOHARDJO, S.T., S.H.

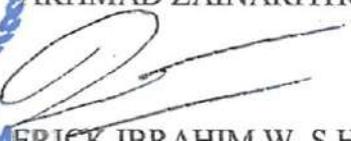

ERDA SUSANTYADJI RATMARA, S.H., M.H.


IRANDI ACHMAD, S.H.



**INDIRA
LAW FIRM**


AKHMAD ZAINARITHO, S.H.


ERICK IBRAHIM W, S.H.