



PENGADILAN NEGERI SURABAYA KELAS 1A KHUSUS

Jalan Raya Arjuno No. 16-18 Surabaya

Telp. 031 5311523 Fax. 031 5343907 Email : mail@pn-surabayakota.go.id

Website : www.pn-surabayakota.go.id

34/2023
22-2-2023

RELAAS PEMBERITAHUAN PERNYATAAN PERMOHONAN KASASI

Nomor : 714/Pdt.G/2021/PN.Sby. Jo.

Nomor : 695/PDT/2022/PT.Sby.

Pada hari ini : Selasa, tanggal : 28 Februari 2023,
saya Jurusita pada Pengadilan Negeri Surabaya Kelas 1A Khusus, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri tersebut ;

TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA :

PT. GALA BUMI PERKASA, dulunya beralamat kantor di Wisma Permata, Jln. Panglima Sudirman No.55, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, **namun sekarang tidak diketahui alamatnya**, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT I sekarang TERMOHON KASASI I**;

Bahwa : **Sdr. ONE DIKA PRASETYOAJI, S.H.**, Pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan Legundi No.31 Kota Surabaya, dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari **SRI WULANDARI TEDJOKUSUMO, dan VANIA NOTORAHARDJO** beralamat di Jl. Prapen Indah Blok J/12, RT. 005/RW. 002, Kel. Prapen / Kec. Tenggilis Mejoyo Kota Surabaya, Jawa Timur Jawa Timur, dahulu sebagai Para Penggugat/ Para Terbanding sekarang Para Pemohon Kasasi, pada tanggal **22 Februari 2023** menyatakan mengajukan permohonan Kasasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya Kelas 1A Khusus, terhadap putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 16 Januari 2023 No.695/PDT/2022/PT.Sby. dalam perkara perdata tersebut antara

SRI WULANDARI TEDJOKUSUMO, Dk sebagai PARA PENGGUGAT/PARA TERBANDING sekarang PARA PEMOHON KASASI;

L a w a n :

PT. GALA BUMI PERKASA, Dkk. sebagai PARA TERGUGAT/PARA TURUT TERGUGAT/PEMBANDING/PARA TURUT TERBANDING sekarang PARA TERMOHON KASASI/PARA TURUT TERMOHON KASASI;

Pemberitahuan ini saya laksanakan melalui Kantor Pemerintah Kota Surabaya untuk ditempelkan pada papan Pengumuman yang disediakan untuk itu agar diketahui oleh yang bersangkutan/masyarakat, serta di tempelkan pada papan Pengumuman Pengadilan Negeri Surabaya, dan ditempat tersebut saya bertemu serta berbicara dengan :

Sdr. Kastadji, Staf Kantor Pemkot Surabaya

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tanda tangan pada relaas pemberitahuan ini.

Selanjutnya setelah relaas pemberitahuan ini ditanda tangani, saya serahkan sehelai relaas pemberitahuan ini kepadanya.

Yang diberitahu/
penerima,

Yang memberitahu/
Jurusita,

Kastadji
28-02-23


Yadi Supriyono, S.H., M.H.
NIP. 196509301986031002



PENGADILAN NEGERI SURABAYA KELAS 1A KHUSUS

Jalan Raya Arjuno No. 16-18 Surabaya

Telp. 031 5311523 Fax. 031 5343907 Email : mail@pn-surabayakota.go.id

Website : www.pn-surabayakota.go.id

34/2023
22-2-2023

RELAAS PENYERAHAN MEMORI KASASI

Nomor : 714/Pdt.G/2021/PN.Sby. Jo.

Nomor : 695/PDT/2022/PT.Sby.

Pada hari ini : Selasa, tanggal : 28 Februari 2023,
saya Jurusita pada Pengadilan Negeri Surabaya Kelas 1A Khusus, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri tersebut ;

TELAH MENYERAHKAN KEPADA :

PT. GALA BUMI PERKASA, dulunya beralamat kantor di Wisma Permata, Jln. Panglima Sudirman No.55, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, **namun sekarang tidak diketahui alamatnya**, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT I sekarang TERMOHON KASASI I**;

Memori Kasasi yang diajukan : **Sdr. ONE DIKA PRASETYOAJI, S.H.**, Pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan Legundi No.31 Kota Surabaya, dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari **SRI WULANDARI TEDJOKUSUMO**, dan **VANIA NOTORAHARDJO** beralamat di Jl. Prapen Indah Blok J/12, RT. 005/RW. 002, Kel. Prapen / Kec. Tenggilis Mejoyo Kota Surabaya, Jawa Timur, dahulu sebagai Para Penggugat/ Para Terbanding sekarang Para Pemohon Kasasi, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal **22 Februari 2023**, terhadap putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 16 Januari 2023 No.695/PDT/2022/PT.Sby. dalam perkara perdata tersebut antara

SRI WULANDARI TEDJOKUSUMO, Dk sebagai **PARA PENGGUGAT/PARA TERBANDING** sekarang **PARA PEMOHON KASASI**;

L a w a n :

PT. GALA BUMI PERKASA, Dkk. sebagai **PARA TERGUGAT/PARA TURUT TERGUGAT/PEMBANDING/PARA TURUT TERBANDING** sekarang **PARA TERMOHON KASASI/PARA TURUT TERMOHON KASASI**;

Penyerahan ini saya laksanakan melalui Kantor Pemerintah Kota Surabaya untuk ditempelkan pada papan Pengumuman yang disediakan untuk itu agar diketahui oleh yang bersangkutan/masyarakat, serta di tempelkan pada papan Pengumuman Pengadilan Negeri Surabaya, dan ditempat tersebut saya bertemu serta berbicara dengan :

Sdr. Kestadji, Staf Kantor Pemkot Surabaya

Kepadanya saya beritahukan pula bahwa terhadap memori kasasi tersebut dapat dijawab secara tertulis (Kontra) yang ditanda tangani olehnya sendiri/kuasanya yang sah serta diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dalam tenggang waktu yang ditetapkan dalam Undang-Undang;

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tanda tangan pada relaas pemberitahuan ini.

Selanjutnya setelah relaas pemberitahuan ini ditanda tangani, saya serahkan sehelai relaas pemberitahuan ini kepadanya.

Yang diberitahu/
penerima,

Kestadji
28-02-23

Yang memberitahu/
Jurusita,

Yadi Supriyono, S.H., M.H.
NIP. 196509301986031002

MEMORI KASASI

Atas

Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya

Nomor : 695/PDT/2022/PT. Sby tanggal 11 Januari 2023

Juncto

Putusan Pengadilan Negeri Surabaya

Nomor : 714/Pdt.G/2021/PN. Sby tanggal 19 Juli 2022



KANTOR ADVOKAT & KONSULTAN HUKUM YULIANA & REKAN

Jl. Legundi No 31, Kel. Ketabang, Kec Genteng - Surabaya 60272
Jl. Perum Jenggolo Utara Blok B no 6. Siwalanpanji, Buduran - Sidoarjo 61252
Hotel Sahid Mutiara Karawaci Jl. Raya Binong No. Kav.9, Binong, Kec. Curug, Kab. Tangerang, Banten 15810
Telp . 031-99245132 Email : yulianadanrekan86@gmail.com

Perihal : Memori Kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor ;
695/PDT/2022/PT. Sby tanggal 11 Januari 2023, **Juncto** Putusan
Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 714/Pdt.G/2021/PN. Sby tertanggal
19 Juli 2022

Kepada Yth,
Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia

Jl. Medan Merdeka Utara No. 09 - 13

Di

JAKARTA

C.q

Ketua Pengadilan Negeri Surabaya

Jalan Raya Arjuno No. 16 - 18

Di

SURABAYA



Yang bertandatangan dibawah ini ;

1. Nama : **SRI WULANDARI TEDJOKUSUMO**
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Katholik
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat KTP : Jalan Prapen Indah Blok J/12 RT. 005 RW. 002 Kel.
Prapen Kec. Trenggilis Mejoyo Kota Surabaya
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

Untuk selanjutnya disebut sebagai -----
----- **PEMOHON KASASI I/TERBANDING I/PENGGUGAT I ;**

2. Nama : **VANIA NOTORAHARDJO**
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Katholik
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Jalan Prapen Indah Blok J/12 RT. 005 RW. 002 Kel.
Prapen Kec. Trenggilis Mejoyo Kota Surabaya
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga

Untuk selanjutnya disebut sebagai -----
----- **PEMOHON KASASI II/TERBANDING II/PENGGUGAT II ;**

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 09 Februari 2023 terlampir, dengan ini memberikan Kuasa kepada :

ADVENT DIO RANDY, S.H.

RIZAL HARIYADI, S.H., M.H.

ONE DIKA PRASETYOAJI, S.H.

Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat **"YULIANA & REKAN"** yang beralamat di Jalan Legundi 31 Kota Surabaya. Selanjutnya disebut sebagai

----- **PARA PEMOHON KASASI/PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT ;**

Melawan

1. **PT. GALA BUMI PERKASA**, yang beralamat di Kantor Wisma Permata, Jalan Panglima Sudirman No. 55 Kelurahan Embong Kaliasin Kecamatan Genteng Kota Surabaya. Namun sekarang tidak diketahui alamatnya. Selanjutnya disebut sebagai -----
----- **TERMOHON KASASI I/TURUT TERBANDING/TERGUGAT I ;**
2. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Kantor Cabang Surabaya Jemursari**, yang beralamat di Jalan Jemur Andayani No. 69 A - B, Kelurahan Jemur Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya. Selanjutnya disebut sebagai -----
----- **TERMOHON KASASI II/PEMBANDING/TERGUGAT II ;**
3. **HENDRIKUS CAROLES, S.H. Notaris Surabaya**, Namun Notaris tersebut telah meninggal dunia dan saat ini telah digantikan oleh Notaris Pengganti atas nama **HENDRIKUS DWI HENDRATONO, S.H.**, Notaris Surabaya. yang beralamat di Jalan Bung Tomo No. 8A (Lantai-2) Kelurahan Ngagel Rejo Kecamatan Wonokromo Kota Surabaya. Selanjutnya disebut sebagai -----
TURUT TERMOHON KASASI II/TURUT TERBANDING/TURUT TERGUGAT I ;
4. **KANTOR ATR/BPN KABUPATEN SIDOARJO**, beralamat Kantor di Kawasan Industri & Pergudangan SAFE 'n' LOCK Jalan Lingkar Timur No. KM. 5 Kelurahan Rangkah Kidul Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo. Selanjutnya disebut sebagai -----
TURUT TERMOHON KASASI III/TURUT TERBANDING/TURUT TERGUGAT II ;

Bahwa Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Semula Para Terbanding/Para Penggugat pada hari **Rabu, 22 Februari 2023**, sebagaimana dalam Pengadilan Tinggi Surabaya No. 695/PDT/2022/PT. Sby tertanggal 11 Januari 2023. Maka dengan ini Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat secara Prinsip menyatakan tidak sependapat dan Keberatan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya. Dimana bunyi amar putusannya sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat II ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 714/Pdt.G/2021/PN. Sby tanggal 19 Juli 2022 yang dimintakan banding ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Pembanding semula Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Terbanding semula Para Penggugat ;
- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 695/PDT/2022/PT. SBY tanggal 11 Januari 2023 tersebut diatas Kami Menolak dan tidak sependapat dengan Putusan Judex factie pada tingkat Kedua, dan sangat berbeda sekali dengan Putusan Judex factie pada tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 714/Pdt.G/2021/PN. Sby tertanggal 19 Juli 2022, yang amar bunyi putusannya sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Menolak Eksepsi Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Demi Hukum Tergugat I telah melakukan Perbuatan Cidera Janji/Wanprestasi terhadap Para Penggugat oleh karena Tergugat I tidak menyerahkan bangunan gudang dan tidak melaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) terhadap Para Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 5 dan Pasal 6 Akta Nomor : 16 tanggal 19 Mei 2015 tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I ;
3. Menyatakan Demi Hukum Tergugat II telah melakukan Perbuatan Cidera Janji / Wanprestasi terhadap Para Penggugat oleh karena tidak menyerahkan / mengembalikan agunan / jaminan atas fasilitas Kredit Kepemilikan Gudang (KPG) yaitu Sertipikat Hak atas objek sengketa *aguo* yang telah dibayar lunas oleh Para Penggugat sesuai Surat Keterangan Pinjaman Lunas Nomor : B.1968-DX/KC/ADK/09/2020 tanggal 08 September 2020 sebagaimana diatur dalam Pasal 4 angka 3 dan angka 8 huruf b Akta Nomor : 17 tanggal 19 Mei 2015 tentang Persetujuan Membuka Kredit yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I

4. Menyatakan Akta Nomor : 16 tanggal 19 Mei 2015 Tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I batal (*nietig*) dengan segala akibat hukumnya, karena Perbuatan Wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat I ;
5. Menyatakan Akta Nomor : 17 tanggal 19 Mei 2015 tentang Persetujuan Membuka Kredit, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I batal (*nietig*) dengan segala akibat hukumnya, karena Perbuatan Wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat II ;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian Materil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) ;
7. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti kerugian Materil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.469.435.962,- (satu milyar empat ratus enam puluh sembilan juta empat ratus tiga puluh lima ribu sembilan ratus enam puluh dua rupiah) ;
8. Memerintahkan Para Turut Tergugat dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) untuk patuh dan tunduk terhadap Isi putusan ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.695.000,- (tiga juta enam ratus sembilan puluh lima ribu rupiah) ;
10. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.

- Bahwa Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat pada hari **Rabu, 22 Februari 2023** adalah masih dalam tenggang waktu **14 (empat belas)** hari sejak diterimanya Relaas Pemberitahuan Isi Putusan Tingkat Banding dari Pengadilan Tinggi Surabaya kepada Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat yaitu hari **Rabu, 08 Februari 2023**. Oleh karena itu Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan berlaku, maka Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat haruslah diterima ;
- Bahwa Memori Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat yaitu pada hari **Rabu, 22 Februari 2023** adalah masih dalam tenggang waktu **14 (empat belas)** hari sejak Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat menyatakan Kasasi yaitu pada hari **Selasa, 21 Februari 2023**. Oleh karena itu pengajuan Memori Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku. Maka Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding / Para Penggugat haruslah diterima ;
- Bahwa selanjutnya dengan diajukannya Permohonan Pemeriksaan pada tingkat Kasasi ini berarti kami Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat menyatakan sangat keberatan dan menolak Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 695/PDT/2022/PT. Sby tanggal 11 Januari 2023 tersebut ;

ADAPUN ALASAN-ALASAN DIAJUKANNYA PERMOHONAN KASASI INI ATAS DASAR DAN ALASAN SEBAGAI BERIKUT :

Tentang Fakta di Persidangan

- ✓ Bahwa *Judex factie* pada tingkat Kedua telah salah dalam menerapkan hukumnya, salah dalam menyusun pertimbangan hukumnya, dalam memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini nyata-nyata telah melakukan kesalahan dalam mengambil keputusan dengan tanpa mempertimbangkan secara cermat dan teliti dari fakta-fakta hukum, senyatanya dan apa adanya.

KEBERATAN

A. BAHWA JUDEX FACTIE PADA TINGKAT KEDUA TELAH SALAH DALAM MEMPERTIMBANGKAN HUKUM TENTANG PUTUSANNYA

1. Bahwa pertimbangan majelis hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada putusan Nomor : 695/PDT/2022/PT. Sby tanggal 11 Januari 2023, **halaman 44 alenia 3**, yang berbunyi sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas dimana Pihak Tergugat I PT. GALA BUMI PERKASA yang bertanggung jawab atas penyelesaian dengan menyerahkan Bangunan Gudang serta Surat Sertipikat Hak Atas Bangunan kepada Pihak Pembeli yakni Para Penggugat/Para terbanding sedangkan Pihak Pembanding semula Tergugat II tidak terbukti melakukan wanprestasi, maka pihak pembanding semula Tergugat II tidak dapat dilakukan pertanggung jawab kepadanya ;

2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada putusan Nomor : 695/PDT/2022/PT. Sby tanggal 11 Januari 2023 halaman 44 alenia 3 telah salah dan telah keliru, karena Termohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II selaku Pihak Lembaga Pembiayaan belum juga melaksanakan kewajibannya kepada Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat berupa menyerahkan/mengembalikan agunan/jaminan atas Fasilitas Kredit Kepemilikan Gudang (KPG) tersebut yaitu Sertipikat Hak atas objek sengketa *aquo* ;
3. Bahwa lebih-lebih terlihat jelas Perbuatan Ingkar Janji (*wanprestasi*) yang dilakukan oleh Termohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II telah mengingkari apa yang telah diperjanjikan dalam Akta Nomor : 17 tertanggal 19 Mei 2015 tentang Persetujuan Membuka Kredit sedangkan disatu sisi Termohon Kasasi I/Turut Terbanding/Tergugat I juga telah terbukti mengingkari akta PPJB Akta Nomor : 16 tanggal 19 Mei 2015 sebagaimana tercatat dalam Pasal 5, sehingga dengan demikian Termohon Kasasi I/Turut Terbanding/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (*wanprestasi*) terhadap Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat ;

4. Bahwa kemudian Termohon Kasasi II / Pembanding / Tergugat II tidak menyerahkan sertifikat atas jaminan objek sengketa *aguo* setelah adanya Pelunasan dari Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor : 17 tertanggal 19 Mei 2015 tentang Persetujuan Membuka Kredit, sebagaimana tertuang dalam **Pasal 4 angka 3 dan angka 8 huruf b**, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 4 angka 3

"Syarat-syarat penandatanganan kredit : semua asli bukti kepemilikan agunan yang dipersyaratkan telah diserahkan kepada Bank atau Notaris Rekanan Bank yang ditunjuk untuk dilakukan peningkatan agunan untuk kepentingan Bank dan selanjutnya disimpan di Bank sampai kreditnya Lunas"

Pasal 4 angka 8 huruf b

"Bukti kepemilikan agunan yang dibiayai oleh Kredit Kepemilikan Gudang ini disimpan di Bank sampai kredit lunas"

5. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, sangat jelas dan telah terbukti jika Termohon Kasasi II / Pembanding / Tergugat II telah melakukan Perbuatan Ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat. Oleh karena itu Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding / Para Penggugat meminta kepada Mejlis Hakim Yang Mulla yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara *aguo* agar **MEMBATALKAN** Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 695/PDT/2022/PT. Sby tanggal 11 Januari 2023 dan **MENGEMBALIKAN** pada Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 714/Pdt.G/2021/PN. Sby tanggal 19 Juli 2022 ;

8. TERMOHON KASASI II / PEMBANDING / TERGUGAT II TELAH MELAKUKAN PERBUATAN WANPRESTASI KEPADA PARA PEMOHON KASASI/PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT

1. Bahwa Termohon Kasasi II / Pembanding / Tergugat II telah terbukti melakukan Perbuatan Cidera Janji (*wanprestasi*) terhadap Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat karena tidak menyerahkan / mengembalikan agunan/jaminan atas fasilitas Kredit Kepemilikan Gudang (KPG) yaitu sertifikat hak atas objek sengketa *aguo* yang telah dibayar lunas oleh Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat sesuai Surat Keterangan Pinjaman Lunas Nomor : B.1968-IX/KC/ADK/09/2020 tanggal 08 September 2020 sebagaimana diatur dalam Pasal 4 angka 3 dan angka 8 huruf b Akta Nomor : 17 tanggal 19 Mei 2015 tentang Persetujuan membuka Kredit yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I ;

2. Bahwa kemudian ditambah dengan bukti surat PP – 12, ternyata Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding/Para Penggugat telah membayar lunas semua hutangnya, akan tetapi Termohon Kasasi II / Pembanding / Tergugat II tidak menyerahkan sertipikat pecahan atas objek fasilitas kredit kepemilikan gudang tersebut kepada Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat walaupun Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding/Para Penggugat telah memberikan teguran kepada Termohon Kasasi II / Pembanding / Tergugat II sebanyak 3 (tiga) kali yaitu Surat Somasi I dengan Nomor : 017/YR/III/2021 tanggal 19 Maret 2021, Surat Somasi II dengan Nomor : 027/YR/III/2021 tanggal 29 Maret 2021 dan Surat Somasi III dengan Nomor : 011/YR/IV/2021 tanggal 07 April 2021 ;
3. Bahwa kemudian berdasarkan **Pasal 1238 KUHPerdata**, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1238 KUHPerdata

"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, berdasarkan kekuatan dari perikatan itu sendiri yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan"

4. Bahwa kemudian mengenai batalnya perikatan yang diakibatkan oleh Perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*) hal ini diatur dalam ketentuan **Pasal 1266 KUHPerdata**, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1266 KUHPerdata

"Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhinya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada pengadilan.

Pemintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhinya kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dari satu bulan".

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas telah terbukti dan tidak terbantahkan kembali bahwasannya Termohon Kasasi II / Pembanding / Tergugat II telah melakukan Perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*) kepada Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para penggugat. Sehingga dengan demikian Majelis Hakim pada Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara *aquo* sudah selayaknya apabila Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 695/PDT/2022/PT. SBY tertanggal 11 Januari 2023 **DIBATALKAN** ;

C. JUDEX FACTIE PADA TINGKAT KEDUA TIDAK MEMPERTIMBANGKAN TENTANG KERUGIAN YANG DIALAMI OLEH PARA PEMOHON KASASI/PARA TERBANDING / PARA PENGGUGAT ATAS PERBUATAN WANPRESTASI YANG DILAKUKAN OLEH TERMOHON KASASI II / PEMBANDING / TERGUGAT II

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat telah membayar sebesar **Rp. 1.469.435.962.00,- (satu milyar empat ratus enam puluh sembilan juta empat ratus tiga puluh lima ribu sembilan ratus enam puluh dua rupiah)** kepada Termohon Kasasi II / Pembanding / Tergugat II untuk pembayaran atas sisa harga atas pembelian objek sengketa *aquo* dengan menggunakan fasilitas kredit kepemilikan gudang (KPG) dalam jangka waktu 48 (empat puluh delapan) bulan/atau 4 (empat) tahun berikut beserta bunga dari pembiayaan fasilitas kredit dan beban-beban biaya lainnya (biasa realisasi kredit), selanjutnya telah pula terbukti Termohon Kasasi II / Pembanding / Tergugat II telah melakukan Perbuatan Cidera Janji (*wanprestasi*) atas perjanjian Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 17 tanggal 19 mei 2015 yang dibuat oleh Termohon Kasasi II / Pembanding / Tergugat II dan Para Termohon Kasasi/Pembanding/Para Tergugat di hadapan Notaris Turut Termohon Kasasi I / Turut Terbanding / Turut Tergugat I dimana Termohon Kasasi II / Pembanding / Tergugat II tidak menyerahkan pecahan sertipikat atas objek perkara *aquo* (objek perjanjian pengikatan jual beli Nomor : 16 tanggal 19 mei 2015) walaupun Para Penggugat telah membayar lunas hutangnya ;
2. Bahwa kemudian mengenai batalnya perikatan yang diakibatkan oleh Perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*) diatur dalam ketentuan **Pasal 1267 KUHPerdata**, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1267 KUHPerdata

"pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih, memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan persetujuan, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga"

3. Bahwa ditambah dengan **Pasal 1243 KUHPerdata** dan **Pasal 1246 KUHPerdata**, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1243 KUHPerdata

"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan"

Pasal 1246 KUHPerdata

"biaya, ganti rugi dan bunga, yang boleh dituntut kreditur, terdapat atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya, tanpa mengurangi pengecualian dan perubahan yang disebut dibawah ini"

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas telah terbukti dan tidak terbantahkan kembali bahwasannya Termohon Kasasi II / Pembanding / Tergugat II telah melakukan Perbuatan Cidera Janji (*wanprestasi*) dan telah merugikan Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat serta Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat meminta pengembalian atas kerugian yang dialami oleh Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat. Sehingga dengan demikian Majelis Hakim pada Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara *aquo* sudah selayaknya apabila Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 695/PDT/2022/PT. SBY tertanggal 11 Januari 2023 **DIBATALKAN** ;

D. JUDEX FACTIE PADA TINGKAT KEDUA TIDAK MEMPERTIMBANGKAN BUKTI SURAT PARA PEMOHON KASASI PADA PERSIDANGAN JUDEX FACTIE TINGKAT PERTAMA

1. Bahwa berdasarkan Pasal 164 HIR, seharusnya *Judex Factie* pada tingkat kedua mempertimbangkan dengan seksama fakta-fakta yang terungkap selama proses persidangan, baik dari bukti surat, saksi, persangkaan, pengakuan maupun sumpah yang terungkap dalam persidangan. Oleh karena *judex factie* pada tingkat kedua tidak mempertimbangkan hukum yang cukup, maka sangat beralasan apabila *judex juris* untuk **MEMBATALKAN** Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 695/PDT/2022/PT. Sby tertanggal 11 Januari 2023 ;
2. Bahwa dalam persidangan pada tingkat Pertama Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah mengajukan bukti surat sebanyak 23 (dua puluh tiga) buah, yang terdiri dari :
 - a. **PP – 1 berupa**, Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama SRI WULANDARI TEDJOKUSUMO ;
 - b. **PP – 2 berupa**, Kartu tanda Penduduk (KTP) atas nama VANIA NOTORAHARDJO ;
 - c. **PP – 3 berupa**, Surat Pemesanan Nomor : 018/SP-JIP/GBP/III/2015 tanggal 09 Maret 2015 atas nama VANIA NOTORAHARDJO ;
 - d. **PP – 4 berupa**, Tanda Terima Bilyet Giro tanggal 9 Maret 2015 dari PT. Gala Bumi Perkasa berupa 3 (tiga) lembar BG untuk uang muka pembelian gudang Juanda Industri Park ;
 - e. **PP – 5 berupa**, Tanda Terima Nomor TT-JIP/H-18-001/III/2015 tanggal 10 Maret 2015 dari PT. Gala Bumi Perkasa senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) untuk uang muka pembelian gudang Juanda Industri Park ;

- f. **PP – 6 berupa**, Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 16 tanggal 19 Mei 2015 dari Hendrikus Caroles, S.H Notaris Surabaya ;
- g. **PP – 7 berupa**, Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Surabaya Jemuran Nomor : B.1926/KCI/IX/ADK/05 2015 tanggal 15 Mei 2015 ;
- h. **PP – 8 berupa**, Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 27 tanggal 19 Mei 2015 dari Hendrikus Caroles, S.H. Notaris Surabaya ;
- i. **PP – 9 berupa**, Tanda Setoran senilai Rp. 131.598.000,- (seratus tiga puluh satu juta lima ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) dari PT. Bank Rakyat Indonesia ;
- j. **PP – 10 berupa**, Surat dari Hendrikus Caroles, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Surabaya Nomor : 175/NHC/VII/2017 tanggal 21 Juli 2017 perihal Cavernote ;
- k. **PP – 11a berupa**, Rekening Koran Nomor : 41201001040109 atas nama SRI WULANDARI TEDJOKUSUMO tanggal 07 september 2020 halaman 1 ;
- l. **PP – 11b berupa**, Rekening Koran Nomor : 41201001040109 atas nama SRI WULANDARI TEDJOKUSUMO tanggal 07 september 2020 halaman 2 ;
- m. **PP – 11c berupa**, Rekening Koran Nomor : 41201001040109 atas nama SRI WULANDARI TEDJOKUSUMO tanggal 07 september 2020 halaman 3 ;
- n. **PP – 11d berupa**, Rekening Koran Nomor : 41201001040109 atas nama SRI WULANDARI TEDJOKUSUMO tanggal 07 september 2020 halaman 4 ;
- o. **PP – 11e berupa**, Rekening Koran Nomor : 41201001040109 atas nama SRI WULANDARI TEDJOKUSUMO tanggal 07 september 2020 halaman 5 ;
- p. **PP – 11f berupa**, Rekening Koran Nomor : 41201001040109 atas nama SRI WULANDARI TEDJOKUSUMO tanggal 07 september 2020 halaman 6 ;
- q. **PP – 12 berupa**, Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Surabaya Jemursari kepada SRI WULANDARI TEDJOKUSUMO, Nomor : B.1968-IX/KC/ADK/09/2020 tanggal 08 September 2020 perihal keterangan pinjaman lunas ;
- r. **PP – 13 berupa**, surat dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum Yuliana & Rekan kepada Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jemursari Nomor : 017/YR/III/2021 tanggal 19 Maret 2021 Perihal Surat Somasi / Peringatan I ;
- s. **PP – 14 berupa**, surat dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum Yuliana & Rekan kepada Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jemursari Nomor : 027/YR/III/2021 tanggal 29 Maret 2021 Perihal Surat Somasi / Peringatan II ;
- t. **PP – 15 berupa**, surat dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum Yuliana & Rekan kepada Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jemursari Nomor : 011/YR/IV/2021 tanggal 07 April 2021 Perihal Surat Somasi / Peringatan III ;
- u. **PP – 16 berupa**, Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jemursari kepada Kantor advokat & Konsultan Hukum Yuliana & Rekan, nomor : B.897/KC-IX/ADK/04/2021 tanggal

9 April 2021 perihal Jawaban Somasi dari Ny SRI WULANDARI TEDJOKUSUMO ;

- v. **PP – 17 berupa**, Surat dari Kantor Advokat & Konsultan Hukum Yuliana & Rekan kepada Kepala Kantor Regional IV Jawa Timur Otoritas Jasa Keuangan, Nomor : 007/YR/VI/2021 tanggal 3 Juni 2021 Perihal Permohonan Perlindungan Hukum disertai Pengaduan atas dugaan Perbuatan Wanprestasi terkait tidak dikembalikannya / tidak diserahkan objek agunan / jaminan kepada nasabah debitur yang telah terbayar lunas angsuran kreditnya oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Surabaya Jemursari ;
- w. **PP – 18 berupa**, Surat dari Otoritas Jasa keuangan kepada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Yuliana & Rekan nomor : S-293/KR.042/2021 tanggal 26 Juli 2021 Perihal Tindak Lanjut Pengaduan.

3. Bahwa sebagaimana dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 67 K/SIP/1972**, yang menyatakan :

"Putusan *judex factie* harus dibatalkan jika *judex factie* tidak memberikan alasan atau pertimbangan yang cukup dalam hal dalil-dalil tidak bertentangan dengan pertimbangan-pertimbangannya"

4. Bahwa ditambah dengan **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Desember 1970 register perkara Nomor : 492 K/SIP/1970**, **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Februari 1980 register perkara nomor : 820 K/SIP/1977** dan **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 juni 2003 register perkara nomor : 2778 K/Pdt/2020**, yang berbunyi :

"Apabila hakim *judex factie* kurang cukup mempertimbangkan sehingga merupakan pertimbangan hakim yang kurang cukup, maka Putusan adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan";

5. Bahwa oleh itu berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat telah cukup menguatkan tentang dalil-dalil sebagaimana dalam dalil gugatan Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat, sehingga Pertimbangan Hakim pada Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 695/PDT/2022/PT; Sby tanggal 11 Januari 2023 **tidak cukup untuk menguatkan tentang dalil Pertimbangan hukumnya**. Oleh karena Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding / Para Penggugat mampu untuk mematahkan dalil Pertimbangan hukum dari pengadilan Tinggi Surabaya tersebut diatas, maka dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 695/PDT/2022/PT. Sby tanggal 11 Januari 2023 tidak dapat **DIPERTAHANKAN** lagi dan sudah selayaknya untuk **DIBATALKAN**.

E. KESIMPULAN DALAM MEMORI KASASI DARI PARA PEMOHON KASASI/PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT,

1. Bahwa Perlu Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat ulangi dan tegaskan kembali dalam Memori Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat tersebut diatas, berdasarkan Keterangan Ahli menerangkan sebagai berikut :
 - 1.1. Bahwa terhadap perjanjian yang dibuat dan disepakati Para pihak baik yang dibuat secara notariil maupun dibawah tangan akan berlaku mengikat bagi Para Pihak yang mengikatkan diri didalamnya sebagaimana berpedoman pada Pasal 1320 KUHPerdota ;
 - 1.2. Bahwa merujuk pada Pasal 1320 KUHPerdota, suatu perjanjian berlaku sebagaimana Undang-Undang bagi Para pihak yang mengikatkan diri didalamnya hal mana juga selaras dengan *Acta Pacta Sun Servanda* ;
 - 1.3. Bahwa syarat sahnya suatu Perjanjian yang mengikat bagi Para Pihak yang ada didalamnya berkewajiban melaksanakan kewajiban kontraktualnya sebagaimana diperjanjikan / dituangkan dalam suatu perjanjian ;
 - 1.4. Bahwa dalam hal pemberian fasilitas kredit / pembiayaan, Lembaga Pembiayaan / Perbankan harus mengedepankan prinsip kehati-hatian guna memastikan baik subjek maupun objek yang akan dilakukan / diberikan fasilitas pembiayaan ;
 - 1.5. Bahwa dalam hal fasilitas kredit, terhadap debitur yang telah melakukan prestasinya berhak mendapatkan hak kepemilikan atas objek yang dilakukan pembiayaan kepada fasilitas kredit ketika pelunasan ;
 - 1.6. Bahwa terkait Covernote, ahli menerangkan sesungguhnya Covernote tidak ada didalam Pasal Perundang-Undangan ;
 - 1.7. Bahwa ahli juga menerangkan kembali jika Covernote hanya sebuah produk dari Notaris, dimana produk tersebut sebagai bentuk Notaris telah melakukan verifikasi terhadap dokumen yang akan dijadikan agunan ;
 - 1.8. Bahwa jika merujuk pada prinsip kehati-hatian yang dilakukan Lembaga Pembiayaan / Perbankan dalam melakukan pembiayaan, suatu Lembaga Pembiayaan / Perbankan tidak dapat serta merta menjadikan landasan Covernote sebagai dasar memberikan fasilitas kredit ;
 - 1.9. Bahwa ahli juga menerangkan tentang pertanggung jawaban Pihak apabila terdapat salah satu Pihak yang dinilai Wanprestasi atas apa yang diperjanjikan, maka dapat dimintakan pertanggungjawaban selama prestasi yang dimaksudkan dituangkan dalam suatu perjanjian, yang artinya dalam ilustrasi kasus gugatan *aguo* Debitur yang telah memenuhi prestasinya dapat dimintakan pertanggungjawabkan kontraktual kepada Lembaga Pembiayaan/Perbankan selaku Kreditur ;
 - 1.10. Bahwa pembatalan perjanjian secara umum maupun pembatalan kredit dapat dilakukan karena tidak terpenuhinya syarat-syarat keabsahan suatu perjanjian yakni Kesepakatan dan Kecakapan Subjek hukum yang melakukan perikatan ;

- 1.11. Bahwa ahli juga mengatakan terhadap debitur yang telah melakukan prestasinya namun pihak Lembaga Pembiayaan/Perbankan Selaku Kreditur tidak segera melakukan prestasinya, maka berhak memintakan pembatalan terhadap perjanjian sebagaimana dimaksud dengan melakukan gugatan serta dapat meminta kerugian yang ditimbulkan atas wanprestasi yang dilakukan oleh Kreditur tersebut.
2. Bahwa pertimbangan hakim dalam menjatuhkan Putusan Perkara Nomor : 695/PDT/2022/PT. SBY tanggal 11 Januari 2023, telah keliru, tidak cermat, tidak logis dan tidak sesuai dengan penalaran hukum yang baik. Serta majelis hakim dalam mengambil analisa hukum, pertimbangan hukum dan penerapan jurisdiksi terdapat kesalahan dan kekhilafan dalam memutuskan. Maka dengan demikian Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 695/PDT/2022/PT. SBY tertanggal 11 Januari 2023 sudah selayaknya untuk **MENOLAK** dan **MENGEMBALIKAN** pada Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 714/Pdt.G/2021/PN. Sby tertanggal 19 Juli 2022 ;
3. Bahwa Secara hukum dalam Hal ini Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat adalah Pembeli Beritikad baik dilindungi hukum, sebagaimana terdapat dalam **Putusan MARI No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958**, yang pada intinya berbunyi"
- "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah"*
4. Bahwa sekalipun tanah tersebut diketahui kemudian diperoleh dari penjual yang tidak berhak, pembeli tetap dilindungi dan jual beli harus dianggap sah jika pembeli dapat membuktikan sebagai pembeli bertitikad baik, **sebagaimana diatur dalam dalam Surat Edaran MA No. 7/2012**, yang berbunyi :
- "perlindungan harus diberikan kepada pembeli bertitikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak"*
5. Bahwa dengan demikian seluruh dalil Memori Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi / Para Terbanding / Para Penggugat telah berdasar bukti yang kuat dan akurat jika Termohon Kasasi II / Pembanding / Tergugat II telah melakukan Perbuatan wanprestasi yang telah merugikan Para Pemohon Kasasi / Para Terbanding/Para Penggugat sebagaimana dalam dalil Gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, sehingga tidak terbantahkan lagi oleh Pihak Termohon Kasasi II/Pembanding/Tergugat II. Maka dengan demikian Judex Yuris pada Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) sudah selayaknya untuk **MENOLAK** Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 695/PDT/2022 tanggal 11 Januari 2023 ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi Tersebut diatas dengan ini Para Pemohon Kasasi dahulunya Para Terbanding/Para Penggugat. Dengan ini memohon kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa, memutus dan Mengadili Perkara *aguo* untuk berkenan memberikan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 695/PDT/2022/PT. Sby tertanggal 11 Januari 2023 yang dimintakan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Demi Hukum Tergugat I telah melakukan Perbuatan Cidera Janji/Wanprestasi terhadap Para Penggugat oleh karena Tergugat I tidak menyerahkan bangunan gudang dan tidak melaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli di hadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) terhadap Para Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 5 dan Pasal 6 Akta Nomor : 16 tanggal 19 Mei 2015 tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I ;
3. Menyatakan Demi Hukum Tergugat II telah melakukan Perbuatan Cidera Janji/Wanprestasi terhadap Para Penggugat oleh karena tidak menyerahkan/mengembalikan agunan/jaminan atas fasilitas Kredit Kepemilikan Gudang (KPG) yaitu Sertipikat Hak atas objek sengketa *aguo* yang telah dibayar lunas oleh Para Penggugat sesuai Surat Keterangan Pinjaman Lunas Nomor : B.1968-IX/KC/ADK/09/2020 tanggal 08 September 2020 sebagaimana diatur dalam Pasal 4 angka 3 dan angka 8 huruf b Akta Nomor : 17 tanggal 19 Mei 2015 tentang Persetujuan Membuka Kredit yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I ;
4. Menyatakan Akta Nomor : 16 tanggal 19 Mei 2015 Tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I batal (*nietig*) dengan segala akibat hukumnya, karena Perbuatan Wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat I ;
5. Menyatakan Akta Nomor : 17 tanggal 19 Mei 2015 tentang Persetujuan Membuka Kredit, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I batal (*nietig*) dengan segala akibat hukumnya, karena Perbuatan Wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat II;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian Materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) ;
7. Menghukum Tergugat II untuk membayar ganti kerugian Materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.469.435.962,- (satu milyar empat ratus enam puluh sembilan juta empat ratus tiga puluh lima ribu sembilan ratus enam puluh dua rupiah) ;
8. Memerintahkan Para Turut Tergugat dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) untuk patuh dan tunduk terhadap isi putusan ;

9. Menghukum Para Termohon Kasasi/Pembanding/Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Apabila Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) C.q. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan mengadili Perkara aquo berpendapat lain. Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Surabaya, 22 Februari 2023

Hormat Kami,

Para Kuasa hukum

PARA PEMOHON KASASI/ PARA PEMERBANDING/ PARA PENGGUGAT

ADVENT DIO RANDY, S.H.
ADVOKAT & KONSULTAN HUKUM
VULIANA & REKAN



RIZAL HARIYADI, S.H., M.H.



ONE DIKA PRASETYOAJI, S.H.