



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 KONTRA MEMORI KASASI

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

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

Pada hari ini : Senin, tanggal : 20 maret 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**;

Kontra Memori Kasasi yang diajukan : **Sdr. Muchammad Arif** selaku Regional Legal Team PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Surabaya, Jemursari, beralamat kantor di Jln. Jemur Andayani No.69 A-B, Kelurahan Jemur Wonosari / Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya, sebagai **PEMBANDING semula TERGUGAT II sekarang TERMOHON KASASI II**, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal **09 Maret 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 PENGUGAT/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 Pemerintah Kota Surabaya untuk ditempelkan pada Papan Pengumuman yang disediakan untuk itu agar diketahui oleh yang bersangkutan/masyarakat, dan ditempat tersebut saya bertemu serta berbicara dengan :

Sdr. Kertadji, Staf Kantor Sekda Pemkot Surabaya.

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

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

Yang menerima

Kertadji
20-03-23

Yang menyerahkan
Jurusita,

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

Surabaya, 09 Maret 2023

PUTUSAN PENGADILAN TINGGI SURABAYA

No.695/PDT/2022/PT.SBY

Tanggal 11 Januari 2023

PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SURABAYA

No. 714 / Pdt.G / 2021 / PN.Sby

Tanggal 19 Juli 2022

KONTRA MEMORI KASASI

DALAM PERKARA

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Surabaya Jemursari
.....TERMOHON KASASI II
(dahulu TERGUGAT II/ PEMBANDING)

LAWAN

Sri Wulandari Tedjokusumo Dkk PEMOHON KASASI
(dahulu PENGGUGAT/TERBANDING)

Kepada Yang Terhormat
Ketua Mahkamah Agung
Republik Indonesia
Di

JAKARTA

Melalui

Yang Terhormat
Ketua Pengadilan Negeri
Surabaya
Di

SURABAYA

Diterima DI Kopasus Perdata
Pengadilan Negeri Surabaya

Tanggal

09 MAR 2023

A.n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA



SOEIA DIANA CHRISTINA, SH.

NIP. 196304151988032001

Mempermaklumkan dengan segala hormat,

PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Surabaya Jemursari dalam hal ini diwakili oleh **Muchammad Arif** selaku *Regional Legal Team* PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KASASI II**;

1. **B a h w a** **Termohon Kasasi II** dengan ini akan mengajukan **Kontra Memori Kasasi** atas **Memori Kasasi** tertanggal 26 Pebruari 2023 yang diajukan oleh Sri Wulandari Tedjokusumo Dkk (**Pemohon Kasasi**) terdaftar tanggal 26 Pebruari 2023 ;

2. **B a h w a** Setelah **Termohon Kasasi II** pelajari dengan mendalam **Memori Kasasi** yang diajukan oleh **Pemohon Kasasi a quo**, **Termohon Kasasi II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil** sebagaimana alasan yang dikemukakan **Pemohon Kasasi**, karena ternyata hanya merupakan pengulangan belaka dari apa yang telah dikemukakan dalam persidangan terdahulu serta **tidak terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan Hakim**

Oleh karena itu **Pernyataan Kasasi** sekaligus **Memori Kasasi** dari **Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan** sudah sepatutnya **DITOLAK** atau setidaknya-tidaknya **TIDAK DAPAT DITERIMA**.

3. **B a h w a** berdasarkan keberatan-keberatan yang diajukan oleh **Pemohon Kasasi** dalam **Memori Kasasinya** adalah keberatan yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dalam putusan bandingnya dengan seksama **dimana pertimbangan hukum serta penerapan hukumnya sudah tepat dan benar.**

Namun demikian untuk menegaskan kembali bahwasanya pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Tinggi dalam perkara *a quo* sudah tepat dan benar serta sudah sesuai dengan hukum yang berlaku, akan **Termohon Kasasi II** tanggapi hal-hal sebagai berikut :

PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM TINGKAT TINGGI TELAH TEPAT DALAM MENERAPKAN HUKUM DALAM MENJATUHKAN PUTUSAN SEHINGGA PUTUSANNYA MERUPAKAN KEPUTUSAN YANG TEPAT, ADIL DAN BENAR

1. **B a h w a** Senyatanya Majelis Hakim tingkat Tinggi telah mempertimbangkan semua dalil-dalil yang dikemukakan baik Termohon Kasasi II / Pembanding/Tergugat II dalam memori bandingnya, Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam kontra memori bandingnya secara kronologis dan berimbang dalam bukti-bukti yang telah diperiksa kembali dengan memberikan alasan-alasan hukum yang sangat memadai dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga putusannya *a quo* telah memberikan keadilan bagi para pihak pencari keadilan.

Sehingga **haruslah ditolak dan tidak dipertimbangkan** dalil Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasinya yang menyatakan bahwa Majelis Hakim tingkat Tinggi telah lalai karena telah mengesampingkan fakta hukum.

2. **B a h w a** sesuai dengan pasal 30 UU No. 14 tahun 1984 tegas disebutkan bahwa Hakim Kasasi hanya dapat membatalkan putusan dan penetapan dari pengadilan-pengadilan yang lebih rendah karena :

- ⇒ tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- ⇒ salah menerapkan hukum yang berlaku;
- ⇒ lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

Dengan demikian jelas dalam tingkat kasasi, Hakim Kasasi sebagai *judex juris* tidak lagi akan memeriksa fakta-fakta maupun bukti-bukti dalam perkara *a quo*, karena hal tersebut telah diperiksa dan diberikan penilaiannya menurut hukum oleh *judex factie* (Hakim Pengadilan Tinggi). Dan pada faktanya, putusan *judex factie* tidak dapat dibatalkan begitu saja karena putusan *Judex factie* tidak bertentangan dengan syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 UU No. 14 tahun 1984 di atas ;

3. **B a h w a** jika ternyata keberatan-keberatan Pemohon Kasasi *a quo* sama sekali tidak berbeda dengan keberatan-keberatan yang Pemohon Kasasi sampaikan dalam memori banding, maka keberatan-keberatan *a quo* yang telah dikonstituir *judex factie* sebagaimana disebutkan kembali dalam memori kasasi Pemohon Kasasi, yang dinyatakan kembali sebagai pertimbangan yang salah dan keliru dalam menerapkan hukum (*quod non*), **haruslah ditolak dan tidak dipertimbangkan**;

4. **B a h w a** Pemohon Kasasi sebagaimana dalam Memori Kasasinya huruf D angka 3 dan 4 mengenai Yurisprudensi MARI Nomor : 67/K/SIP/1972, Yurisprudensi MARI tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492/K/SIP/1970, Putusan MARI tanggal 21 Februari 1980 Nomor 820/K/SIP/1977, Putusan MARI tanggal 26 Juni 2002 Nomor 2778 K/PDT/2020 yang menyatakan pertimbangan *Judex factie* tidak memberikan alasan dan dan pertimbangan yang kurang cukup sehingga dapat dibatalkan, merupakan suatu pemikiran yang salah dan keliru apabila Pemohon Kasasi beranggapan Majelis Hakim Tingkat Tinggi kurang memberikan alasan dan pertimbangan yang cukup.

Dalam pemeriksaan yang telah dilakukan oleh *judex facti* sebagaimana yang dituangkan di dalam salinan Putusan Banding **No.695/PDT/2022/PT.SBY** pada halaman 43, dimana hubungan hukum yang terjadi antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi II adalah Pemohon Kasasi sebagai debitur dan Termohon Kasasi II sebagai Kreditur dan hubungan hukum antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I adalah Pemohon Kasasi sebagai Pembeli dan Termohon Kasasi I sebagai Penjual.

Selanjutnya di dalam pasal 5 Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I dinyatakan pihak pertama wajib menyelesaikan dan menyerahkan bangunan gudang yang diperjanjikan dengan akta ini kepada pihak Kedua, 12 (dua belas) bulan setelah ditanda tangani akta ini;

dari fakta diatas pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Tinggi yang menyatakan kewajiban untuk pengurusan pemecahan Sertifikat Serta Penerbitan Sertifikat Debitur (Pengugat II / Terbanding) adalah kewajiban Tergugat I/Termohon Kasasi I selaku Developer, sehingga terkait dengan pengurusan Sertifikat adalah kewajiban dan kewenangan pihak Tergugat I sebagai pemilik sekaligus sebagai Penjual / Developer untuk melakukan pengurusan atas penerbitan Sertifikat Induk dan pemecahan Sertifikat atas Obyek Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 16 tanggal 19 Mei 2015 tersebut dan

Selanjutnya dapat disimpulkan bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi **telah mengetahui** bahwa Sertifikat Hak Kepemilikan Gudang yang mereka beli dan telah

mereka bayar sebagian kepada Tergugat I/Termohon Kasasi I memang belum jadi, itu berarti bahwa Sertifikat belum beralih atas nama Para Penggugat / Terbanding dan dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Tinggi berpendapat bahwa pihak Pembanding semula Tergugat II/Termohon Kasasi II tidak terbukti dan beralasan hukum dinyatakan telah melakukan perbuatan hukum cidera janji atau wanprestasi adalah sudah tepat dan benar.

5. **B a h w a** Pertimbangan hakim pada halaman 43 putusan banding yang menyatakan Tergugat II/Termohon Kasasi II tidak mempunyai kapasitas untuk melakukan pengurusan sertipikat obyek sengketa adalah tepat dan benar, dikarenakan hal itu merupakan kewajiban dan tugas dari Tergugat I/Termohon Kasasi I sebagai developer/penjual sebagaimana yang tertuang di dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 16 tanggal 19 Mei 2015,

dimana berdasarkan Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan menyebutkan Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan kesepakatan pinjam meminjam antar Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Sehingga jelas hak dan kewajiban Tergugat II/Termohon Kasasi II selaku kreditur adalah menyediakan uang atau tagihan dan,

kewajiban dari Penggugat/Pemohon Kasasi selaku debitur adalah melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga,

dan hal tersebut sudah tertulias di dalam Pasal 8 Akta Persetujuan Membuka Kredit Nomor : 17 tanggal 19 Mei 2015 tentang persetujuan Membuka Kredit tersebut menunjukkan dalam proses pembagian fasilitas Kredit Kepemilikan Gudang (KPG) tersebut pihak Bank (Tergugat II / Pembanding) **belum** menerima Sertifikat Hak atas Obyek Jaminan Perjanjian yang merupakan pecahan Sertifikat Induk karena Sertifikat Induk dalam proses pengurusan penerbitan.

5. **B a h w a** karena tidak ada sesuatu yang baru, dan karena pertimbangan *judex factie* (Hakim Pengadilan Tinggi) sudah tepat dan benar sesuai

dengan ketentuan yang hukum berlaku maka keberatan-keberatan Pemohon Kasasi yang tidak dapat dibuktikan (sesuai dengan pertimbangan hukum *judex factie*) haruslah ditolak.

mengingat dalil-dalil Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi merupakan dalil-dalil yang tidak benar dan merupakan dalil-dalil yang pernah diungkapkannya dalam gugatan maupun kontra memori bandingnya serta sudah menyangkut pada hal-hal yang berkaitan dengan pokok perkara *a quo* yang bukan merupakan kewenangan dari Hakim di Mahkamah Agung maka Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi yang demikian harus ditolak ;

MAKA : Termohon Kasasi II mohon dengan hormat terhadap Mahkamah Agung RI sudilah kiranya berkenan untuk memutus perkara ini dengan putusan :

- ⇒ Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut ;
- ⇒ menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. **695/PDT/2022/PT.SBY** tanggal 11 Januari 2023 tersebut.
- ⇒ Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan Pengadilan ;

**HORMAT KUASA
TERMOHON KASASI II**



Muchammad Arif