



**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 PENYERAHAN KONTRA MEMORI KASASI
Nomor 1338/Pdt.Bth/2023/PN Sby Jo. Nomor 74/PDT/2025/PT Sby**

Saya HERRY ARIFianto, SH., MH. Jurusita pada Pengadilan Negeri Surabaya, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya, ditunjuk untuk menjalankan pekerjaan ini :

TELAH MENYERAHKAN KEPADA :

N a m a : Dharma Wira Wijaya
Alamat : dahulu beralamat Jl. Dharma Husada Permaia 8/1 N 301, RT. 006/RW.007, Kel. Mulyorejo, Kec. Mulyorejo, Surabaya, DAN SEKARANG TIDAK LAGI DIKETAHUI KEBERADAANNYA
Sebagai : Turut Termohon Kasasi

Kontra Memori Kasasi tertanggal 17 Maret 2025 yang diterima secara elektronik melalui aplikasi E-court pada tanggal **19 Maret 2025** pada **Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya**, yang diajukan oleh :

N a m a : Emil Ma'ruf W, SH.
Pekerjaan : Advokat
Alamat : Taman Pondok Jati Blok DE No. 2, Geluran – Taman – Sidoarjo
Selaku kuasa dari **Hendra Thiemailattu**
Sebagai : Termohon Kasasi

terhadap memori kasasi atas putusan **Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 890/PDT/2024/PT Sby**, dalam perkara antara :

PT Bank Sahabat Sampoerna sebagai Pemohon Kasasi;

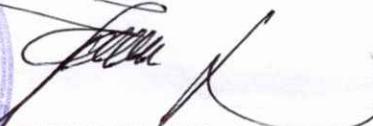
Lawan

Hendra Thiemailattu sebagai Termohon Kasasi;

Dan

Dharma Wira Wijaya, Dkk. sebagai Para Turut Termohon Kasasi;

Pemberitahuan ini saya laksanakan melalui surat tercatat sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di pengadilan secara elektronik. Bahwa untuk informasi lebih lanjut mengenai persidangan dapat menghubungi Pengadilan Negeri Surabaya.

Yang menyerahkan /
Jurusita,

HERRY ARIFianto, SH., MH.
NIP. 198102252007041001



KONTRA MEMORI KASASI

Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor:
74/PDT/2025/PT.SBY tertanggal 17 Februari 2025 jo Putusan
Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara Nomor :
1338/Pdt.Bth/2023/PN. Sby

a n t a r a :

**HENDRA THIEMAILATTU,.....untuk selanjutnya disebut
TERMOHON KASASI I/TERBANDING I semula sebagai PELAWAN.**

M E L A W A N

**PT.BANK SAHABAT SAMPOERNA,.....untuk selanjutnya disebut
PEMOHON KASASI/PEMBANDING semula sebagai TERLAWAN I.**

**DHARMA WIRA WIJAYA,.....untuk selanjutnya disebut TERMOHON
KASASI II/TERBANDING II semula sebagai TERLAWAN II.**

**PT.BANK MANDIRI (Persero) Tbk,.....untuk selanjutnya disebut
TURUT TERMOHON KASASI I/TURUT TERBANDING I semula sebagai
TURUT TERLAWAN I.**

**KANTOR PERTANAHAN (BPN) SURABAYA II,selanjutnya
disebut TURUT TERMOHON KASASI II/TURUT TERBANDING II
semula sebagai TURUT TERLAWAN II.**

Surabaya, 17 Maret 2025

K e p a d a :

Yth. Mahkamah Agung Republik Indonesia

di -

JAKARTA

M e l a l u i :

K e p a d a :

Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya

di -

SURABAYA

Dengan hormat,

Yang bertanda-tangan di bawah ini : -----

N a m a	: Hendra Thiemailattu
Tempat/Tanggal lahir	: Tehoru, 8 Juli 1983
Umur	: 38 Tahun
Jenis Kelamin	: Laki-Laki
Agama	: Kristen
Warganegara	: WNI
Pekerjaan	: Wiraswasta
Status Perkawinan	: Kawin
Pendidikan	: -

Alamat : Apartemen Via & Vue Ciputra World 3201, Kel.
Gunung Sari, Kec. Dukuh Pakis, Kota Surabaya

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KASASI I/TERBANDING I**

Bahwa, Termohon Kasasi I/Terbanding I (dahulu Penggugat) hendak mengajukan KONTRA MEMORI KASASI atas MEMORI KASASI PEMOHON KASASI terhadap putusan *Pengadilan Tinggi Surabaya* jo atas *Putusan Pengadilan Negeri Surabaya perkara Nomor: 74/PDT/2025/PT.SBY tertanggal 17 Februari 2025* jo *Perkara Nomor: 1338/Pdt.Bth/2023/Pn.Sby tertanggal 04 Desember 2024*. **yang telah memenuhi rasa keadilan**, Yang amarnya berbunyi : -----

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Terlawan I tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1338/Pdt.Bth/2023/PN.Sby tanggal 4 Desember 2024;
- Menghukum Pembanding semula Terlawan I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa PEMOHON KASASI menyampaikan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 4 Nopember 2024, Perkara Nomor : 1338/Pdt.Bth/2023/PN.Sby, yang amarnya berbunyi antara lain sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Terlawan I dan Turut Terlawan II untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik;

3. Menyatakan pelawan adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak Jl. Dharma Husada Permai 8/1 N 301, RT. 006/RW.007, Kel. Mulyorejo, Kec.Mulyorejo, Surabaya sesuai SHM No. 3199/Kelurahan Mulyorejo;
4. Memerintahkan Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya untuk mengangkat kembali sita Persamaan dalam perkara No. 776/Pdt.G/2018/PN. Sby sepanjang mengenai bidang tanah yang tercantum dalam petitum diatas;
5. Memerintahkan kepada Turut Terlawan II untuk menghapus pencatatan blokir/sita persamaan dalam perkara No. 776/Pdt.G/2018/PN. Sby terhadap barang milik pelawan atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak Jl. Dharma Husada Permai 8/1 N 301, RT. 006/RW.007, Kel. Mulyorejo, Kec. Mulyorejo, Surabaya sesuai SHM No. 3199/Kelurahan Mulyorejo;
6. Menghukum Kepada Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II untuk tunduk dan patuh atas isi putusan ini;
7. Menghukum kepada Terlawan I dan Terlawan II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp5.855.500,- (lima juta delapan ratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Bahwa Termohon Kasasi I/Terbanding I/Pelawan menolak Memori Kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding (PENGGUGAT) dengan uraian sebagai berikut :

- Bahwa, **TERMOHON KASASI I/TERBANDING I dahulu PELAWAN** menolak Memori KASASI PEMOHON KASASI/Pembanding (TERLAWAN I) yang diajukannya bahwa dalam acara Kasasi ini yang menjadi pokok permasalahan adalah apakah Pengadilan Judec facti salah menerapkan hukum didalam mengambil kesimpulan, sedangkan gugatan maupun Replik Pemohon Kasasi/pembanding (TERLAWAN I) sudah menjadi kesatuan dalam berkas perkara, oleh karenanya dalil Pemohon Kasasi/pembanding (TERLAWAN I) **demikian patut dikesampingkan;**
- Apabila Termohon Kasasi I/Terbanding I/Pelawan cermati Memori Kasasi/Pemohon Kassi Pembanding (TERLAWAN I) tersebut menunjukkan bahwa

Pemohon Kasasi /pembanding (TERLAWAN I) tidak memahami putusan putusan ***Pengadilan Tinggi Surabaya jo atas Putusan Pengadilan Negeri Surabaya perkara Nomor: 74/PDT/2025/PT.SBY tertanggal 17 Februari 2025 jo Perkara Nomor: 1338/Pdt.Bth/2023/Pn.Sby tertanggal 04 Desember 2024 yang sudah sesuai dengan rasa keadilan*** dan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Pelawan menolak semua Dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding (TERLAWAN I) dengan uraian sebagai berikut;

- Bahwa, Termohon Kasasi I/Terbanding I/Pelawan **sangat setuju** dengan Pertimbangan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Surabaya pada halaman 6 yang menyatakan *“Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara, memori banding dari Kuasa Pembanding semula Terlawan I dan kontra memori banding dari Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Terlawan I dan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1338/Pdt.Bth/2023/PN Sby tanggal 4 Desember 2024 maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum, pendapat dan kesimpulan Pengadilan Negeri Surabaya dalam putusannya sudahtepat dan benar menurut hukum, sehingga dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini pada tingkat banding,*
“Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1338/Pdt.Bth/ 2023/PN Sby tanggal 4 Desember 2024 dapat dipertahankan dan dikuatkan;”
- Bahwa, Termohon Kasasi I/Terbanding I/Pelawan menolak Memori KASASI PEMOHON KASASI/Pembanding (TERLAWAN I) yang diajukannya pada Romawi I Point No. 1, 3 s/d 18 dan Romawi II Point 1 s/d 8 juga romawi II point 1 s/d 9 dengan alasan sebagai berikut:
 1. Bahwa Termohon Kasasi I/Terbanding I/Pelawan adalah Pembeli Yang Beriktikad Baik yaitu membeli Obyek A Quo mealui lelang secara Umum, sehingga seharusnya dan sepantasnya Pembeli Yang Beriktikad Baik tersebut dilindungi oleh Undang-Undang;

2. Bahwa Obyek A Quo tersebut sudah dilaksanakan lelang secara Umum dan Sertifikat Hak Miliknya sudah atas nama Termohon Kasasi I/Terbanding I/Pelawan serta di kuasai oleh Termohon Kasasi I/Terbanding I/Pelawan juga, maka berdasarkan artikel [Sita Persamaan dalam Praktek Peradilan](#) oleh **Abd. Salam**, Wakil Ketua Pengadilan Agama Mataram pada laman Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama Mahkamah Agung, disebutkan bahwa sita persamaan atau sita bandingan (*vergelijkende beslag*) jarang dilakukan dalam praktik peradilan (hal. 6) Apabila sita jaminan (sita jaminan utama) telah menjadi **sita eksekutorial dilelang atau sudah dieksekusi riil**, maka **sita persamaan dengan sendirinya menjadi hapus demi hukum** ;
3. *Bahwa berdasarkan **Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008, hlm. 83-85.*** Pada point 11 (sebelas) menyebutkan "*Apabila sita jaminan (sita jaminan utama) telah menjadi sita eksekutorial dilelang atau sudah dieksekusi riil, maka sita persamaan dengan sendirinya menjadi hapus demi hukum;*
4. Bahwa dalam memori kasasinya PEMOHON KASASI/Pembanding (TERLAWAN I) selalu menyebutkan bahwa dalam pelaksanaan lelang tersebut terdapat sisa hasil lelang yang seharusnya menjadi hak PEMOHON KASASI/Pembanding (TERLAWAN I), sehingga apabila medalilkan ada sisa hali lelang tersebut, maka PEMOHON KASASI/Pembanding (TERLAWAN I) harus mengajukan gugatan tersendiri kepada Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding I/ Turut Terlawan I, dengan tidak menghalangi hak dari Termohon Kasasi I/Terbanding I/Pelawan untuk mendapatkan manfaat dari Obyek A Quo;

Dengan Demikian putusan judec facti yang memberikan putusan dalam **Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 74/PDT/2025/PT.SBY tertanggal 17 Februari 2025 jo Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Perkara Nomor: 1338/Pdt.Bth/2023/PN Sby tanggal 4 Desember 2024** sudah memenuhi rasa keadilan oleh karenanya pula patut untuk dikuatkan dalam perkara KASASI ini.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka TERMOHON KASASI III/Terbanding III (dahulu TERLAWAN III) mohon kepada Majelis Hakim AGUNG

PADA MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA yang memeriksa perkara ini agar berkenan memutus sebagai berikut : -----

- Menolak Permohonan **KASASI/PEMOHON KASASI/ Pembanding dahulu TERLAWAN I** untuk seluruhnya ; -----
- menguatkan **Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 74/PDT/2025/PT.SBY tertanggal 17 Februari 2025 Jo Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Perkara Nomor: 1338/Pdt.Bth/2023/PN Sby tanggal 4 Desember 2024;**-----
- Menghukum PEMOHON KASASI/ **Pembanding dahulu Terlawan I** untuk membayar biaya perkara yang timbul. -----

Hormat kami,

Selaku kuasa hukum Termohon Kasasi I/Terbanding I/Pelawan

Dahulu PELAWAN



EMIL MA RUF W, S,H