

**RISALAH PEMBERITAHUAN PENYERAHAN KONTRA MEMORI KASASI
SECARA ELEKTRONIK (E-Court)**

Nomor : 209/Akta.Pdt.Kasasi/2025/PN Sby Jo.

Nomor 813/PDT/2025/PT SBY Jo. Nomor 1354/Pdt.G/2024/PN Sby

Pada hari ini : **SENIN** tanggal, **22 DESEMBER 2025**, 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.

TELAH MENYERAHKAN KEPADA :

SALLY PADULI, yang beralamat di Jl. WR. Supratman No. 42 RT 002 RW 011, Kel. Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Kota Surabaya. *Sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI;*

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT V/TURUT TERMOHON KASASI V** ;

Kontra Memori Kasasi tertanggal 15 Desember 2025 yang diunggah oleh **HENGKI WIRAWAN, S.S.**, yang selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KASASI II** secara elektronik pada aplikasi e-Court Mahkamah Agung pada tanggal 15 Desember 2025, Jam 11:22:37 WIB dan telah di verifikasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 15 Desember 2025, Jam 16:59:00 WIB atas Memori Kasasi yang diajukan oleh **JOHNNY DJATI KUSUMA**, selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON KASASI I**, terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal tertanggal 21 Oktober 2025 Nomor 813/PDT/2025/PT SBY, dalam perkara antara :

JOHNNY DJATI KUSUMA

Dahulu sebagai **Penggugat/Terbanding**
sekarang **Termohon Kasasi**

M e l a w a n

**PT Bank Central Asia, Tbk Cq. Kantor Wilayah III Kota Surabaya, Dkk.
(+6 Pihak)**

Dahulu sebagai **Tergugat I, Tergugat I,
Para Turut Tergugat**, sekarang
**Terbanding I, Terbanding II, Para
TURUT TERMOHON KASASI**

Adapun alamat Turut Tergugat V/Turut Termohon Kasasi V sudah tidak diketahui maka pemberitahuan ini Saya laksanakan melalui Kantor Pemerintahan Kota Surabaya untuk ditempel di Papan Pengumuman supaya diketahui oleh masyarakat umum.

Pemberitahuan ini saya laksanakan melalui Surat Tercatat sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung R.I. (Perma) No. 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung R.I. No. 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik.

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



RISALAH PEMBERITAHUAN PENYERAHAN KONTRA MEMORI KASASI
SECARA ELEKTRONIK (E-Court)

Nomor : 209/Akta.Pdt.Kasasi/2025/PN Sby Jo.

Nomor 813/PDT/2025/PT SBY Jo. Nomor 1354/Pdt.G/2024/PN Sby

Pada hari ini : **SENIN** tanggal, **22 DESEMBER 2025**, 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.

TELAH MENYERAHKAN KEPADA :

BRIAN JOSEPH TJANDRA KUSUMA, yang beralamat di Jl. RA Kartini No. 139, RT 004 RW 009, Kel. Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Kota Surabaya. **Sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI;**

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IV/TURUT TERMOHON KASASI IV** ;

Kontra Memori Kasasi tertanggal 15 Desember 2025 yang diunggah oleh **HENGKI WIRAWAN, S.S.**, yang selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KASASI II** secara elektronik pada aplikasi e-Court Mahkamah Agung pada tanggal 15 Desember 2025, Jam 11:22:37 WIB dan telah di verifikasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 15 Desember 2025, Jam 16:59:00 WIB atas Memori Kasasi yang diajukan oleh **JOHNNY DJATI KUSUMA**, selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON KASASI I**, terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal tertanggal 21 Oktober 2025 Nomor 813/PDT/2025/PT SBY, dalam perkara antara :

JOHNNY DJATI KUSUMA

Dahulu sebagai **Penggugat/Terbanding** sekarang **Termohon Kasasi**

M e l a w a n

**PT Bank Central Asia, Tbk Cq. Kantor Wilayah III Kota Surabaya, Dkk.
(+6 Pihak)**

Dahulu sebagai **Tergugat I, Tergugat I, Para Turut Tergugat**, sekarang **Terbanding I, Terbanding II, Para TURUT TERMOHON KASASI**

Adapun alamat Turut Tergugat IV/Turut Termohon Kasasi IV sudah tidak diketahui maka pemberitahuan ini Saya laksanakan melalui Kantor Pemerintahan Kota Surabaya untuk di tempel di Papan Pengumuman supaya diketahui oleh masyarakat umum.

Pemberitahuan ini saya laksanakan melalui Surat Tercatat sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung R.I. (Perma) No. 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung R.I. No. 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik.

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



RISALAH PEMBERITAHUAN PENYERAHAN KONTRA MEMORI KASASI
SECARA ELEKTRONIK (E-Court)

Nomor : 209/Akta.Pdt.Kasasi/2025/PN Sby Jo.

Nomor 813/PDT/2025/PT SBY Jo. Nomor 1354/Pdt.G/2024/PN Sby

Pada hari ini : **SENIN** tanggal, **22 DESEMBER 2025**, 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.

TELAH MENYERAHKAN KEPADA :

DANIEL STEVEN TJANDRAKUSUMA, yang beralamat di Jl. WR. Supratman No. 42 RT 002 RW 011, Kel. Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Kota Surabaya. **Sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI;**

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III/TURUT TERMOHON KASASI III** ;

Kontra Memori Kasasi tertanggal 15 Desember 2025 yang diunggah oleh **HENGKI WIRAWAN, S.S.**, yang selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KASASI II** secara elektronik pada aplikasi e-Court Mahkamah Agung pada tanggal 15 Desember 2025, Jam 11:22:37 WIB dan telah di verifikasi oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 15 Desember 2025, Jam 16:59:00 WIB atas Memori Kasasi yang diajukan oleh **JOHNNY DJATI KUSUMA**, selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON KASASI I**, terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal tertanggal 21 Oktober 2025 Nomor 813/PDT/2025/PT SBY, dalam perkara antara :

JOHNNY DJATI KUSUMA

Dahulu sebagai **Penggugat/Terbanding**
sekarang **Termohon Kasasi**

M e l a w a n

**PT Bank Central Asia, Tbk Cq. Kantor
Wilayah III Kota Surabaya, Dkk.
(+6 Pihak)**

Dahulu sebagai **Tergugat I, Tergugat I,
Para Turut Tergugat**, sekarang
Terbanding I, Terbanding II, Para
TURUT TERMOHON KASASI

Adapun alamat Turut Tergugat III/Turut Termohon Kasasi III sudah tidak diketahui maka pemberitahuan ini Saya laksanakan melalui Kantor Pemerintahan Kota Surabaya untuk ditempel di Papan Pengumuman supaya diketahui oleh masyarakat umum.

Pemberitahuan ini saya laksanakan melalui Surat Tercatat sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung R.I. (Perma) No. 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung R.I. No. 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik.

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





**ADVOKAT · KURATOR & PENGURUS
JUSTIN MALAU, S.H., M.H., M.Kn & PARTNERS**

KONTRA MEMORI KASASI
ATAS
MEMORI KASASI YANG DIAJUKAN PEMOHON KASASI I

Terhadap

Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya

Nomor : 813/PDT/2025/PT.Sby tanggal 21 Oktober 2025

Jo

Putusan Pengadilan Negeri Surabaya

Nomor : 1354/Pdt.G/2024/PN.Sby tanggal 28 Agustus 2025

Dalam Perkara

JOHNNY DJATI KUSUMA

(Sekarang PEMOHON KASASI I/Dahulu PEMBANDING II/TERBANDING I/
PENGGUGAT)

Melawan

1. PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk Cq. Kantor Wilayah III Kota Surabaya

(Sekarang TERMOHON KASASI I/Dahulu TERBANDING I/ TERGUGAT I)

2. HENGKI WIRAWAN, S.S

(Sekarang TERMOHON KASASI II/Dahulu PEMBANDING I/TERBANDING
II/TERGUGAT II)

3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SURABAYA
(Sekarang TURUT TERMOHON KASASI I/Dahulu TURUT TERBANDING I/TURUT
TERGUGAT I)

4. KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I

(Sekarang TURUT TERMOHON KASASI II/Dahulu TURUT TERBANDING III/
TURUT TERGUGAT II)

5. DANIEL STEVEN TJANDRAKUSUMA

(Sekarang TURUT TERMOHON KASASI III/dahulu TURUT TERBANDING IV/
TURUT TERGUGAT III)

6. BRIAN JOSEPH TJANDRAKUSUMA

(Sekarang TURUT TERMOHON KASASI IV/dahulu TURUT TERBANDING V/
TURUT TERGUGAT IV)

7. SALLY PADULI

(Sekarang TURUT TERMOHON KASASI V/dahulu TURUT TERBANDING VI/
TURUT TERGUGAT V)

Surabaya, 15 Desember 2025

Kepada Yth.,

Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia
Jalan Medan Merdeka Utara No. 9-13
Jakarta

Melalui

Kepada Yth.,
Ketua Pengadilan Negeri Surabaya
Jalan Raya Arjuna No. 16-18
Surabaya

Menyampaikan dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini,

1. Nama : **JUSTIN MALAU, S.H., M.H., M.Kn.**
Tempat/tanggal lahir : Pematang Siantar, tanggal 10 September 1972
Umur : 53 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki

Agama : Kristen
Warganegara : Indonesia
Alamat : Ruko Andhika Plaza Blok B-5, Jalan Simpang Dukuh No. 38-40 Surabaya
Pekerjaan : Advokat
Status : Kawin
Pendidikan terakhir : Magister Hukum
Nomor Anggota : 98.10875
Tgl berakhirnya KTPA : 31 Desember 2027

2. Nama : **GERSON DOLING URIAS MAUKALING, S.H. M.H**
Tempat/tanggal lahir : Surabaya, Tanggal 10 Februari 1982
Umur : 43 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Kristen
Warganegara : Indonesia
Alamat : Ruko Andhika Plaza Blok B-5, Jalan Simpang Dukuh No. 38-40 Surabaya
Pekerjaan : Advokat
Status : Kawin
Pendidikan terakhir : Magister Hukum
Nomor Anggota : 20.03821
Tanggal berakhir KTPA : 31 Desember 2027

3. Nama : **MARTIN DAVID SIAINTURI, S.H.**
Tempat/tanggal lahir : Surabaya, Tanggal 05 Maret 1997
Umur : 28 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Kristen
Warganegara : Indonesia
Alamat : Ruko Andhika Plaza Blok B-5, Jalan Simpang Dukuh No. 38-40 Surabaya

Pekerjaan : Advokat
Status : Kawin
Pendidikan terakhir : Sarjana Hukum
Nomor Anggota : 23.10199
Tanggal berakhir KTPA : 31 Desember 2027

Para Advokat pada Kantor Advokat, Kurator & Pengurus **"JUSTIN MALAU & PARTNERS"**, berkantor di Ruko Andhika Plaza Blok B-5, Jalan Simpang Dukuh No. 38-40 Surabaya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili : **HENGKI WIRAWAN, SS.** bertempat tinggal di Jalan Bubutan No. 35, RT.001 RW.004, Kelurahan Bubutan, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, demikian berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 03 Desember 2025, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KASASI II** (Dahulu Pembanding I/Terbanding II/Tergugat II).

Dengan ini **TERMOHON KASASI II** menyampaikan Kontra Memori Kasasi terhadap Memori Kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I atas Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 813/PDT/2025/PT.Sby tanggal 21 Oktober 2025 Jo Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1354/Pdt.G/2024/PN.Sby tanggal 28 Agustus 2025, dalam perkara melawan **JOHNNY DJATI KUSUMA**, beralamat di Kupang Indah 10/31, RT.003 RW.005, Kelurahan Dukuh Kupang, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, Jawa Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON KASASI I** (Dahulu Pembanding II/Terbanding I/Penggugat).

I. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN KONTRA MEMORI KASASI

- Bawa pada hari **Selasa, 11 November 2025**, Termohon Kasasi II menerima Relaas pemberitahuan permohonan Kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I atas Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 813/PDT/2025/PT.SBY tanggal 21 Oktober 2025 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 1354/PDT/2024/PN.Sby tanggal 28 Agustus 2025 dan selanjutnya pada hari **Senin, tanggal 01 Desember 2025**, Termohon Kasasi II menerima Relaas pemberitahuan memori kasasi Nomor : 813/PDT/2025/PT.SBY tanggal 21 Oktober 2025 Jo. Nomor : 1354/PDT/2024/PN.Sby tanggal 28 Agustus 2025 melalui Email Mahkamah Agung RI.

- Bawa dengan diterimanya Relas pemberitahuan dan penyerahan memori kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 813/PDT/2025/PT.SBY tanggal 21 Oktober 2025 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 1354/PDT/2024/PN.Sby tanggal 28 Agustus 2025, selanjutnya Termohon Kasasi II mengajukan Kontra Memori Kasasi pada hari **Senin, tanggal 15 Desember 2025** terhadap Memori Kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I melalui Sistem Elektronik (E-Court).
- Bawa berdasarkan hal tersebut di atas, maka pengajuan Kontra Memori Kasasi oleh Termohon Kasasi II dalam waktu dan sesuai dengan prosedur sebagaimana ketentuan Pasal 47 ayat 3 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung dan dirubah lagi menjadi Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 yang menyebutkan **“Pihak lawan berhak mengajukan surat jawaban terhadap Memori Kasasi kepada Panitera sebagaimana dimaksudkan ayat (1), dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, sejak tanggal diterimanya salinan memori kasasi”**.
- Bawa demikian maka pengajuan Kontra Memori Kasasi oleh Termohon Kasasi II secara **formal, layak dan patut untuk dinyatakan diterima serta dapat dipertimbangkan dalam penjatuhan putusan tingkat kasasi.**

II. AMAR PUTUSAN YANG DIMOHONKAN KASASI

Adapun amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 813/PDT/2025/PT.SBY tanggal 21 Oktober 2025 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1354 /Pdt.G/2025/PN.Sby tanggal 28 Agustus 2025 yang dimohonkan kasasi oleh Pemohon Kasasi adalah sebagai berikut :

- a. Adapun amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 813/PDT/2025/PT.SBY tanggal 21 Oktober 2025 adalah sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding masing-masing dari Pembanding I semula Tergugat II juga Terbanding II dan Terbanding I semula Penggugat juga Pembanding II;

Oktober 2025 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 1354/PDT/2024/PN.Sby tanggal 28 Agustus 2025 secara hukum layak dan patut untuk dipertahankan/dikuatkan.

2. Bahwa Termohon Kasasi II menolak keberatan Pemohon Kasasi I pada point (5) dan (6) untuk seluruhnya tentang Judex Factie yang mengabulkan eksepsi Termohon Kasasi II tentang derden verzet dan selanjutnya menyatakan gugatan Pemohon Kasasi I tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) adalah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR.

Sebagaimana pertimbangan judex factie Pengadilan Negeri Surabaya pada halaman (68) sebagaimana berikut “Bawa oleh karena itu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 196 ayat 6 HIR maka Penggugat seharusnya mengajukan perlawanan dengan ketentuan :

- Penggugat mengajukan perlawanan (derden verzet) sebagai Pelawan dengan menarik semua pihak dalam perkara Nomor: 361/Pdt.G/2019/PN.Sby sebagai pihak Terlawan (baik Terlawan penyita maupun Terlawan Tersita);
- Alas hak dalam mengajukan perlawanan tersebut adalah hak milik atas dasar Kutipan Risalah Lelang Nomor: 291/45/2020, tanggal 17 Maret 2023;
- Pokok tuntutan dalam perlawanan tersebut cukup hanya sekedar menyatakan Pelawan adalah pelawan yang benar (beritikad baik) dan perintah untuk pengangkatan Sita Jaminan (Conservatoire Beslag) Nomor: 361/Pdt.G/2019/PN.Sby atas dua obyek Lelang yang dimenangkan Penggugat/Pelawan”

Pertimbangan Judex Factie tersebut telah tepat. Oleh karena itu Pemohon Kasasi I sepatutnya mengajukan perlawanan (derden verzet) dan menarik semua pihak dalam perkara Nomor : 361/Pdt.G/2019/PN.Sby, dikarenakan Pemohon Kasasi I sejak awal telah mengetahui sebagaimana bukti Termohon Kasasi II tertanda (T.II-5) dan (T.II-6) berupa Berita Acara Sita Jaminan (conservatoire beslag) No. 361/Pdt.G/2019/PN.Sby tanggal 09 Oktober 2019 ditandatangani Pemohon Kasasi I dan istri Pemohon Kasasi I bernama Ibu KUMALA DEVI DJOJOHARTONO sebagai penghuni/pemilik.

Meskipun Pemohon Kasasi I telah mengetahui adanya sita jaminan (consevatoire beslag) terhadap hak atas tanah berikut bangunan di atas Sertifikat Hak Milik No. 563/Kelurahan Dukuh Kupang dan Sertifikat Hak Milik No. 564/Kelurahan Dukuh Kupang, Pemohon Kasasi I setelah mengikuti Lelang yang dilaksanakan oleh Turut Termohon Kasasi I atas

permohonan Termohon Kasasi I, Pemohon Kasasi I tidak pernah mengajukan keberatan atau perlawanan terhadap sita jaminan (conservatoire beslag) terhadap hak atas tanah berikut bangunan di atas Sertipikat Hak Milik No. 563/Kelurahan Dukuh Kupang dan Sertipikat Hak Milik No. 564/Kelurahan Dukuh Kupang. Padahal, pada saat Pemohon Kasasi I dinyatakan pemenang Lelang pada tanggal 17 Maret 2020 yaitu pada saat itu perkara perdata No. 361/Pdt.G/2019/PN.Sby masih dalam pemeriksaan banding (belum ada Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor : 67/Pdt/2020/PT.Sby tanggal 28 April 2020 maupun Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2262K/PDT/2022 tanggal 21 Juli 2022).

3. Bahwa selanjutnya Termohon Kasasi II menolak dengan keberatan Pemohon Kasasi I pada point (6) untuk seluruhnya sebagaimana berikut :

- Bahwa gugatan Pemohon Kasasi I adalah terkait obyek sengketa yang telah diletakan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana bukti (T.II-4) yaitu Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya No. 361/Pdt.G/2019/PN.Sby tanggal 02 Oktober 2019.
- Bahwa Sita Jaminan tersebut telah diketahui oleh Pemohon Kasasi I danistrinya sebagaimana bukti Termohon Kasasi II tertanda (T.II-5) dan (T.II-6) berupa Berita Acara Sita Jaminan (conservatoire beslag) No. 361/Pdt.G/2019/PN.Sby tanggal 09 Oktober 2019 ditandatangani Pemohon Kasasi I dan istri Pemohon Kasasi I bernama Ibu KUMALA DEVI DJOJOHARTONO sebagai penghuni/permilik. Artinya Pemohon Kasasi I telah mengetahui obyek sengketa telah diletakan sita jaminan, sebelum Pemohon Kasasi I mengikuti Lelang pada tanggal 17 Maret 2023.
- Oleh karena itu upaya hukum yang seharusnya dilaksanakan/dilakukan oleh Pemohon Kasasi I adalah mengajukan perlawanan (derden verzet) terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2262K/PDT/2022 tanggal 21 Juli 2022 Jo. Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor : 67/Pdt/2020/PT.Sby tanggal 28 April 2020 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 361/Pdt.G/2019/PN.Sby tanggal 23 Oktober 2019.
- Bahwa Pemohon Kasasi I yang mengajukan gugatan perbuatan melanggar hukum terhadap perkara a quo adalah keliru karena apabila Pemohon Kasasi I dirugikan

- akibat adanya sita jaminan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi II sepatutnya mengajukan perlawanan untuk melindungi hak-hak Pemohon Kasasi I.
- Bawa permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh Termohon Kasasi II melalui Pengadilan Negeri Surabaya telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan didasari adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Turut Temohon Kasasi III, Turut Temohon Kasasi IV dan Turut Temohn Kasasi V kepada Termohon Kasasi II.
 - Bawa oleh karena Pemohon Kasasi I mengajukan gugatan perbuatan melanggar hukum terhadap Para Termohon Kasasi, maka seharusnya Judex Factie menyatakan gugatan Pemohon Kasasi I ditolak bukan tidak dapat diterima.
 - Bawa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas sangat beralasan hukum keberatan Pemohon Kasasi I ditolak dan selanjutnya Termohon Kasasi II juga selaku Pemohon Kasasi II, memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI untuk menyatakan menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Pemohon Kasasi I.
4. Bawa Termohon Kasasi II menolak dengan tegas keberatan Pemohon Kasasi I pada point (7) karena Judex Factie pada pertimbangan dan amar Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 813/PDT/2025/PT.SBY tanggal 21 Oktober 2025 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 1354/PDT/2024/PN.Sby tanggal 28 Agustus 2025 yang mengabulkan eksepsi Termohon Kasasi II/Pembanding I/Terbanding II/Tergugat II telah tepat, benar dan sesuai dengan hukum. Karenanya Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 813/PDT/2025/PT.SBY tanggal 21 Oktober 2025 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 1354/PDT/2024/PN.Sby tanggal 28 Agustus 202 khusus dan terbatas pada bagian eksepsi layak dan patut untuk dikuatkan/dipertahankan.
5. Bawa selanjutnya keberatan Pemohon Kasasi I pada point (8) juga patut ditolak karena keberatan tentang pokok perkara patut ditolak karena seharusnya Pemohon Kasasi I mengajukan perlawanan terhadap Termohon Kasasi II bukan mengajukan gugatan perbuatan melanggar hukum sebagaimana Pertimbangan hukum pada halaman (66) pada Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 1354/PDT/2024/PN.Sby tanggal 28 Agustus 2025 sebagaimana berikut :

- Penggugat mengajukan perlawanan (derden verzet) sebagai Pelawan dengan menarik semua pihak dalam perkara Nomor: 361/Pdt.G/2019/PN.Sby sebagai pihak Terlawan (baik Terlawan penyita maupun Terlawan Tersita);
- Alas hak dalam mengajukan perlawanan tersebut adalah hak milik atas dasar Kutipan Risalah Lelang Nomor: 291/45/2020, tanggal 17 Maret 2023;
- Pokok tuntutan dalam perlawanan tersebut cukup hanya sekedar menyatakan Pelawan adalah pelawan yang benar (beritikad baik) dan perintah untuk pengangkatan Sita Jaminan (Conservatoire Beslaag) Nomor: 361/Pdt.G/2019/PN.Sby atas dua obyek Lelang yang dimenangkan Penggugat/Pelawan”

6. Bawa tidak ada perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi.

Justru sebaliknya Termohon Kasasi II yang dirugikan oleh Pemohon Kasasi I karena mengajukan gugatan perkara a quo. Terlebih Pemohon Kasasi I tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II, hal ini terbukti dalam gugatan Pemohon Kasasi I tidak ada petum terkait kerugian materiil dan immaterial yang dialami oleh Pemohon Kasasi I akibat perbuatan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II. Berdasarkan alasan tersebut maka keberatan Pemohon Kasasi I pada point (9) patut ditolak seluruhnya

7. Bawa keberatan Pemohon Kasasi I pada point (10) adalah keberatan yang tidak beralasan hukum dan sangat mengada-ada, disamping itu Pemohon Kasasi I tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi. berdasarkan uraian dan bukti-bukti yang telah terungkap dipersidangan telah jelas jika Para Termohon Kasasi tidak melakuan perbuatan melanggar hukum selanjutnya Termohon Kasasi II mohon dengan hormat agar Mahkamah Agung RI menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I untuk seluruhnya.

Bawa berdasarkan hal tersebut diatas, maka dengan ini Termohon Kasasi II/Pembanding I/Terbanding II/Tergugat II mohon dengan hormat agar Mahkamah Agung Republik Indonesia berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I untuk seluruhnya.

2. Menguatkan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 813/PDT/2025/PT.SBY tanggal 21 Oktober 2025 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 1354/PDT/2024/PN.Sby tanggal 28 Agustus 2025.
3. Menghukum Pemohon Kasasi I untuk membayar biaya perkara yang timbul.

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*). Terima kasih.

**Kantor Advokat, Kurator & Pengurus
“JUSTIN MALAU & PARTNERS”**

Hormat kami,

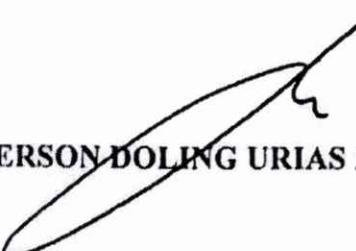
Kuasa Hukum Termohon Kasasi II/Pembanding I/Terbanding II/Tergugat II),



JUSTIN MALAU, S.H., M.H. M.Kn.



MARTIN DAVID SIANTURI, S.H.


GERSON DOLING URIAS MAUKALING, S.H. M.H.