



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 PEMBERITAHUAN MEMERIKSA BERKAS PERKARA (INZAGE)
Nomor 1338/Pdt.Bth/2023/PN Sby Jo. Nomor 74/PDT/2025/PT Sby

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

TELAH MEMBERITAHUKAN 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**

Bahwa pekar telah selesai minutas (*geminuteerd*) dan supaya ia/mereka datang ke Kepaniteraan **Pengadilan Negeri Surabaya**, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah menerima relaas pemberitahuan ini, dalam perkara **Nomor 1338/Pdt.Bth/2023/PN Sby Jo. Nomor 74/PDT/2025/PT Sby** antara :

PT Bank Sahabat Sampoerna sebagai Pemohon Kasasi;

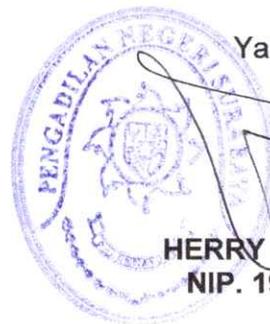
Lawan

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 dapat menghubungi Pengadilan Negeri Surabaya.



Yang memberitahu /
Jurusita,

HERRY ARIFANTO, SH., MH.
NIP. 198102252007041001



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 ARIFANTO, 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 27 Maret 2025 yang diterima secara elektronik melalui aplikasi E-court pada tanggal **09 April 2025** pada **Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya**, yang diajukan oleh :

N a m a : **Reza Putra Wali W, SH.**
Pekerjaan : Legal Officer Region VIII/Jawa 3 – PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Alamat : Jl. Irian Barat Nomor 1, Gubeng, Gubeng, Kota Surabaya, Jawa Timur
 Selaku kuasa dari **PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Regional Retail Collection Dan Recovery Region VIII/Jawa 3**
Sebagai : **Turut 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 ARIFANTO, SH., MH.
NIR. 198102252007041001



mandiri

**KONTRA MEMORI KASASI TURUT TERMOHON KASASI I/TURUT
TERBANDING/TURUT TERLAWAN I
ATAS MEMORI KASASI PEMOHON KASASI/PEMBANDING/TERLAWAN I
TERHADAP PUTUSAN No. 74/PDT/2025/PT SBY jo. No. 1338/Pdt.Bth/2023/PN Sby**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
Region VIII / Jawa 3
Menara Mandiri Tunjungan Plaza II Lt. 16
Jl. Basuki Rahmat No.02 - 04
Surabaya 60261
Telp. (031) 99205000 - 1

Antara :

Terlawan I / Pembanding / Pemohon Kasasi

PT Bank Sahabat Sampoerna, beralamat di
Jalan Darmo Permai Selatan 8/1, Kel.
Pradahkalikendal, Kec. Dukuh Pakis,
Surabaya.

Melawan :

Pelawan / Terbanding I / Termohon Kasasi I

Hendra Thiemailattu, beralamat di
Apartement Via & Vue Ciputra World 3201,
RT 008/RW 006, Kel. Gunungsari, Kec.
Dukuh Pakis – Surabaya

Terlawan II / Terbanding II / Termohon kasasi II

Dharma Wira Wijaya, dahulu beralamat di Jl.
Dharma Husada Permai 8/1 N 301, RT
006/RW 007, Kel. Mulyorejo, Kec,
Mulyorejo, Surabaya

Turut Terlawan I /
Turut Terbanding I / Turut Termohon Kasasi I

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Regional
Retail Collection dan Recovery Region VIII /
Jawa 3, beralamat di Jalan Irian Barat No.1,
Kel Gubeng, Kec. Gubeng, Surabaya

Turut Terlawan II /
Turut Terbanding II / Turut Termohon Kasasi II

Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II,
beralamat di Jalan Krembangan Barat No. 57,
Surabaya

Surabaya, 27 Maret 2025
Kepada Yth.
Ketua Mahkamah Agung RI
di Jakarta



membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

- Bahwa berdasarkan Putusan Nomor 1338/Pdt.Bth/2024/PN.Sby tanggal 04 Desember 2024 Pengadilan Negeri Surabaya telah memutuskan perkara *a quo*, gugatan yang dilajukan oleh Pelawan, yang amar putusannya berbunyi 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).*

B. Upaya Hukum Kasasi Yang Diajukan Oleh Pemohon Kasasi

- Berdasarkan pemberitahuan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi yang diterima oleh Turut Termohon Kasasi I melalui system Ecourt Mahkamah Agung, Pemohon Kasasi telah **memohon upaya hukum berupa kasasi ke Mahkamah Agung** terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 74/PDT/2025/PT.SBY tanggal 17 Februari 2025 Jo Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1338/Pdt.Bth/2024/PN.Sby tanggal 04 Desember 2024.
- Berdasarkan Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi yang diunggah oleh Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Maret 2025 melalui system Ecourt Mahkamah Agung, Pemohon Kasasi telah **menyerahkan memori kasasi** terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor

C. Alasan Kasasi Yang Diajukan Oleh Pemohon Kasasi

Berdasarkan Memori Kasasi yang diberitahukan kepada Turut Termohon Kasasi I melalui surat elektronik oleh sistem e-court Mahkamah Agung pada tanggal 18 Maret 2025, apabila Turut Termohon Kasasi I rangkum bahwa dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon Kasasi antara lain adalah sebagai berikut *“bahwa alasan Pemohon Kasasi adalah keberatan atas putusan pengadilan baik di tingkat pertama ataupun banding dikarenakan menurut Pemohon Kasasi adanya terdapat kelebihan hasil lelang atas obyek perkara a quo.”*

D. Dasar Hukum Penyampaian Kontra Memori Kasasi

- Bahwa sesuai ketentuan yang berlaku pihak Termohon Kasasi dapat mengajukan Kontra Memori Kasasi dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Kasasi tanggal 18 Maret 2025 atau dengan kata lain Turut Termohon Kasasi I dapat mengajukan Kontra Memori Kasasi atas Memori Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi sampai dengan tanggal 08 April 2025 sesuai batas terakhir upload Kontra Memori Kasasi melalui sistem Ecourt.
- Bahwa, Kontra Memori Kasasi atas Memori Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, diajukan oleh Turut Termohon Kasasi I dan diunggah melalui sitem Ecourt Mahkamah Agung dalam jangka waktu penyerahan Kontra Memori Kasasi melalui system Ecourt. Sehingga Kontra Memori Kasasi yang diajukan oleh Turut Termohon Kasasi I telah memenuhi syarat ketentuan waktu yang diperkenankan sesuai ketentuan yang berlaku.
- Bahwa, oleh karena Kontara Memori Kasasi yang diajukan oleh Turut Termohon Kasasi I telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka Kontra Memori Kasasi yang diajukan Turut Termohon Kasasi I *a quo* harus dinyatakan diterima.

E. Alasan- Alasan Sebagai Obyek Pemeriksaan Kasasi

Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 30 UU No. 14/1985 Jo UU No. 5/2004, Mahkamah Agung dalam tngkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena :

1. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
2. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
3. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

F. Tanggapan Atas Alasan-Alasan Kasasi Yang Disampaikan Pemohon Kasasi

- Menanggapi alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi *a quo* sebagaimana Turut Termohon Kasasi I rangkum dalam poin C Kontra Memori Kasasi ini, Turut Termohon Kasasi I menyampaikan tanggapan sebagai berikut :

Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 30 UU No. 14/1985 Jo UU No. 5/2004, Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena :

- Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

Bahwa alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi *a quo* yaitu masih terdapat kelebihan hasil lelang atas obyek perkara *a quo* bukan alasan kasasi mengenai ;

- Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

Dengan demikian, alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi *a quo* tidak memenuhi kriteria alasan-alasan kasasi yang dapat dilakukan pemeriksaan Mahkamah Agung tingkat kasasi untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 74/PDT/2025/PT.SBY tanggal 17 Februari 2025 Jo Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1338/Pdt.Bth/2024/PN.Sby tanggal 04 Desember 2024, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 30 UU No. 14/1985 Jo UU No. 5/2004, yaitu :

- Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

Bahwa lebih lanjut alasan-alasan tersebut sejatinya sudah ditanggapi oleh Turut Termohon Kasasi I dalam Kontra Memori Bandingnya pada tanggal 23 Desember 2024 dan telah diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sebagaimana tertuang pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 74/PDT/2025/PT.SBY tanggal 17 Februari 2025 yang menyatakan sebagai berikut:

"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 sudah tepat dan benar menurut hukum, sehingga dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini pada tingkat banding"

Bahwa oleh karena alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tidak memenuhi kriteria alasan kasasi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 UU No. 14/1985 Jo UU No. 5/2004 a quo dan alasan alasan kasasi tersebut sejatinya sudah pernah diperiksa oleh Majelis Hakim tingkat banding, maka sudah seharusnya berdasarkan hukum permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dinyatakan ditolak.

G. Kesimpulan

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka alasan-alasan kasasi yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi dalam memori Kasasi ternyata tidak memenuhi kriteria alasan-alasan kasasi yang dapat dijadikan sebagai dasar hukum bagi Majelis Hakim Mahkamah Agung pada Tingkat Kasasi untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 74/PDT/2025/PT.SBY tanggal 17 Februari 2025 Jo Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1338/Pdt.Bth/2024/PN.Sby tanggal 04 Desember 2024, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 30 UU No. 14/1985 Jo UU No. 5/2004. Oleh karena itu harus dinyatakan ditolak.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, Turut Termohon Kasasi I mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung pada Tingkat Kasasi yang memeriksa perkara permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya 74/PDT/2025/PT.SBY tanggal 17 Februari 2025 Jo Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1338/Pdt.Bth/2024/PN.Sby tanggal 04 Desember 2024 di Tingkat Kasasi agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya 74/PDT/2025/PT.SBY tanggal 17 Februari 2025 jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No.1338/Pdt.Bth/2023/PN.Sby tanggal 04 Desember 2024;
3. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Hormat kami,

KUASA TURUT TERMOHON KASASI I



Reza Putra Wali W., S.H.