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

Kss: 3-1-2025

(Surat Tercatat)
RELAS PEMBERITAHUAN ADANYA KASASI
RELAS PENYERAHAN MEMORI KASASI
Nomor : 412/Pdt.G/2024/PN. Sby jo
. Nomor : 935/PDT/2024/PT. Sby

Saya : ANIK DWI WAHYUNINGSIH, S.sos. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, dalam perkara Nomor : No.412/Pdt.G/2024/PN.Sby.Jo.935/PDT/2024/PT.Sby.

TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA :

RAHMAT ISKANDAR SULAIMAN,S.S
Dahulu beralamat di .....**Sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI.**
Sebagai..... TERMOHON KASASI II :

*Bahwa pada tanggal 3 Januari **2025** telah diajukan permohonan **Kasasi** pada Pengadilan Negeri Surabaya oleh : **drg.Tanty Wulandari** beralamat di Jl. Raya Sungai Danau KM 165 Desa Sungai-Cuka RT.08 Kec. Satui Kab.Tanah Bumbu Propinsi Kalimantan Selatan.
*Memori kasasi tertanggal 14 Januari 2025 yang diserahkan oleh Dr.Abdul Hamid,SH.,MH.,dkk. Kuasa Hukum dari : drg. Tanty Wulandari.
Sebagai..... PEMOHON KASASI ;

Atas putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tanggal 17 **Desember 2024** Nomor : 935/**PDT/2024/PT. Sby**. antara :

drg.Tanty Wulandari.....sebagai.....PEMOHON KASASI ;
M e l a w a n :
Mungki Puspita Sari, ST., dkk.....sebagai.....PARA TERMOHON KASASI/ TURUT TERMOHON KASASI ;

Demikian pemberitahuan ini dilaksanakan dengan melalui surat tercatat.

Surabaya, 22 Januari 2025
Jurusita Pengganti ,

Anik Dwi Wahyuningsih.,S.sos

ADVOKAT - KONSULTAN HUKUM
"DR. ABDUL HAMID, S.H., M.H. DAN REKAN"

Jl. Kartika No. 25 RT. 038 Kel. Loktabat Utara Kec. Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru
Prop. Kalimantan selatan 70712. HP. 085389110088 - 08125180516 email : ahamidsh@gmail.com

Banjarbaru, 14 Januari 2025

Perihal: Memori Kasasi

Kepada Yth.
Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia
Di-
Jakarta
Melalui:
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya
Di-
Surabaya

Assalamualaikum Wr Wb.

Dengan hormat,
Yang bertanda tangan di bawah ini:

----------**Dr. ABDUL HAMID, S.H., M.H.**----------
----------**GERMAN ARIFIN PANJAITAN, S.H., M.H.**----------
----------**drg. GEDE AGUNG KURNIAWAN, S.H.**----------

Advokat dan Konsultan Hukum, dan Advokat Magang pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **"DR. ABDUL HAMID, S.H., M.H. dan REKAN"** beralamat Jalan Kartika No. 25 RT 038 RW 07 Kelurahan Loktabat Utara Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru Provinsi Kalimantan Selatan (70712). Telp/WhatsApp085389110088 – 08125180516 - ahamidsh@gmail.com. Sebagai Penerima Kuasa, adalah kuasa dari Pemberi Kuasa, yaitu:

----------**drg. TANTY WULANDARI**----------

Tempat tanggal lahir Surabaya, 22 Maret 1978 (Umur 44 tahun), Jenis kelamin Perempuan, agama Islam, pekerjaan dokter, sekarang beralamat di Jalan Raya Sungai Danau KM 165 Desa Sungai Cuka RT 08 RW 00 Kecamatan Satui Kabupaten Tanah Bumbu Provinsi Kalimantan Selatan dan/atau alamat sesuai KTP di Rungkut Menanggal Harapan Q-16 RT 06 RW 04 Kelurahan Rungkut Menanggal Kecamatan Gunung Anyar Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur. Baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama :

----------**K H U S U S**----------

Bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa guna mewakili Pemberi Kuasa dalam perkara Nomor 412/Pdt.G/2024/PN.Sby di Pengadilan Negeri Surabaya mengenai Gugatan Perbuatan Perbuatan Melawan Hukum. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus (Perdata) tanggal 03 April 2024. Semula sebagai Penggugat/Pembanding, sekarang Pemohon Kasasi.

Berlawanan dengan:

1. **MUNGKY PUSPITA SARI, ST.**----------
   Tempat tanggal lahir, Surabaya 09 Pebruari 1977 (Umur 47 tahun), Agama Islam, Pekerjaan swasta, beralamat di Rungkut Menanggal Harapan Q-16 RT 06 RW 04 Kelurahan Rungkut Menanggal Kecamatan Gunung Anyar Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur NIK 3578254902770004. Semula sebagai Tergugat 1/Terbanding 1, sekarang Termohon Kasasi 1.

2. **RAHMAT ISKANDAR SULAIMAN, S.S**----------
   Tempat tanggal lahir, Ujung Pandang 25 Pebruari 1982 (umur 42 tahun), Agama Islam, Pekerjaan Swasta, beralamat di Rungkut Menanggal Harapan Q-16 RT 06 RW 04 Kelurahan Rungkut Menanggal Kecamatan Gunung Anyar Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur NIK 7371092502820001, dan sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya di wilayah hukum Negara Republik Indonesia. Semula sebagai Tergugat 2/Terbanding 2, sekarang Termohon Kasasi 2.
3. **TRI ASTOETI KOESNOTO Alias TRI ASTUTI**----------
   Tempat tanggal lahir Nganjuk, 26 Juni 1948 (umur 75 tahun), agama Islam, pekerjaan Pensiunan, beralamat di Rungkut Menanggal Harapan Q-16 RT 06 RW 04 Kelurahan Rungkut Menanggal Kecamatan Gunung Anyar Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur NIK 3578256606480001. Semula sebagai Tergugat 3/Terbanding 3, sekarang Termohon Kasasi 3.
4. **Ir. KOESNOTO**----------
   Tempat tanggal lahir Kediri, 29 September 1947 (umur 76 tahun), agama Islam, pekerjaan Pensiunan, beralamat di Rungkut Menanggal Harapan Q-16 RT 06 RW 04 Kelurahan Rungkut Menanggal Kecamatan Gunung Anyar Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur NIK 3578252909470001. Semula sebagai Tergugat 4/Terbanding 4, sekarang Termohon Kasasi 4.
5. **PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT WUTAMA ARTHA SEJAHTERA**----------
   Beralamat di Jalan Brigjend. Katamso No. 180 Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur. Semula sebagai Tergugat 5/Terbanding 5, sekarang Termohon Kasasi 5.
6. **NOTARIS SRI WAHYU JATMIKOWATI, S.H., M.H**----------
   Notaris Kota Surabaya berkedudukan di Jalan Dokter Wahidin No. 50, DR. Soetomo Kecamatan Tegalsari Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur. Semula sebagai Tergugat 6/Terbanding 6, sekarang Termohon Kasasi 6.
7. **NOTARIS STEFANUS ARIS RIYANTO, S.H.**----------
   Notaris Kabupaten Sidoarjo kekedudukan di Jalan Letjend. Sutoyo No. 1 Krajan Kulon, Waru, Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur. Semula sebagai Tergugat 7/Terbanding 7, sekarang Termohon Kasasi 7.
8. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURABAYA**-
   Berkantor di Jalan Krembangan Selatan No.5 Kecamatan Krembangan Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur. Semula sebagai Tergugat 8/Terbanding 8, sekarang Termohon Kasasi 8.
9. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SURABAYA II**----------
   Berkantor di Jalan Krembangan Selatan No. 57 Kecamatan Krembangan Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur. Semula sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding, sekarang Turut Termohon Kasasi.

Dengan ini mengajukan memori kasasi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara Nomor 412/Pdt.G/2024/PN.Sby. pada tanggal 31 Oktober 2024 jo.Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 935/PDT/2024/PT.SBY tanggal 17 Desember 2024.

Bahwa Pemohon Kasasi telah mendaftarkan permohonan pemeriksaan kasasi secara elektronik (E Court) pada hari Jumat tanggal 03 Januari 2025 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana Akta Permohonan Kasasi Secara Elektronik Nomor 2/Akta.Pdt. Kasasi /2025/PN.Sby. Jo Nomor 412/Pdt.G/2024/PN.Sby. Oleh karena itu, permohonan kasasi diajukan dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Undang-undang, maka sudah sepatutnya permohonan kasasi dapat diterima.

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 412/Pdt.G/2024/PN.Sby. tanggal 31 Oktober 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:
- Mengabulkan eksepsi Tergugat 5 dan Tergugat 8 tentang gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (obscuur libel).

DALAM POKOK PERKARA:
1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvanklijke Verklaard).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp 3.015.000,- (tiga juta lima belas ribu rupiah).

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 935/PDT/2024/PT.SBY tanggal 17 Desember 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima banding Pembanding semula Penggugat.
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 412/Pdt.G/2024/PN.Sby. tanggal 31 Oktober 2024 yang dimohonkan banding.
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pertadilan, tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,-00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa Pemohon Kasasi keberatan terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 935/PDT/2024/PT.SBY tanggal 17 Desember 2024 jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 412/Pdt.G/2024/PN.Sby. tanggal 31 Oktober 2024 tersebut, sebab putusannya telah salah atau keliru dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, dan/atau telah lalai memenuhi syarat yang diwajibkan peraturan perundang-undangan;

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 412/Pdt.G/20243/PN.Sby. tanggal 31 Oktober 2024 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 935/PDT/2024/PT.SBY tanggal 17 Desember 2024 tersebut, Pemohon Kasasi keberatan dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 412/Pdt.G/20243/PN.Sby. tanggal 31 Oktober 2024 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 935/PDT/2024/PT.SBY tanggal 17 Desember 2024 tersebut, telah melanggar hukum yang berlaku, dan/atau telah lalai memenuhi syarat yang diwajibkan peraturan perundang-undangan, yaitu tidak melaksanakan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, khususnya ketentuan Bagian Keempat Kewajiban Menghadiri Mediasi Pasal 6 ayat (1), (2), (3), dan (4), dan Bagian Kedua Kewajiban Kuasa Hukum Pasal 18 ayat (3).

   Bahwa ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, menyatakan dengan tegas bahwa "Para pihak **wajib** menghadiri secara langsung pertemuan mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum. Dalam perkara ini, Para Termohon Kasasi yaitu Termohon Kasasi 8 dan Turut Termohon Kasasi (principal atau pemberi kuasa) tidak berhadir waktu mediasi

dan tidak pula ada surat kuasa khusus untuk itu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 18 ayat (3). Bahkan ketika Termohon Kasasi 5 datang kepersidangan setelah dipanggil berulangkali secara patut dan tidak datang dan tidak pula mengirim kuasanya, dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya sudah menyatakan Termohon Kasasi 5 sudah tidak menggunakan haknya. Tetapi tiba-tiba datang ke persidangan tanpa ada panggilan dan Pemohon Kasasi sudah menyatakan keberatan kehadiran Termohon Kasasi 5 untuk mengikuti persidangan selanjutnya tetapi Majelis Hakim tetap mengizinkan Termohon Kasasi 5 menggunakan haknya. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya tidak konsisten dengan penyataannya sendiri. Lebih-lebih ketika Termohon Kasasi 5 yang dianggap pihak yang sangat berkaitan langsung dengan sengketa dalam perkara ini, tidak ada diberikan kesempatan untuk mediasi.

Bahwa Jawaban dan Eksepsi Termohon Kasasi 5 juga tidak sah karena tanpa didasari surat kuasa yang sah karena didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya. Di samping itu, Pengadilan Negeri Surabaya memberi eksis dan memberikan informasi system e court yang digunakan para pihak sehingga Termohon Kasasi 5 dapat mengirimkan Jawaban dan Eksepsinya secara elektronik. Padahal surat kuasa khusus sebagai Tergugat 5/Termohon Kasasi 5 tidak terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya.

Bahwa ketentuan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, menyatakan dengan tegas bahwa "kehadiran para pihak melalui komunikasi audio visual jarak jauh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dianggap sebagai kehadiran langsung". Ketentuan Pasal 5 ayat (3) menegaskan bahwa "pertemuan mediasi dapat dilakukan melalui media komunikasi audio visual jarak jauh yang memungkinkan semua pihak saling melihat dan mendengar secara langsung serta berpartisipasi dalam pertemua". Dalam hal ini, Termohon Kasasi 2 melakukannya, tetapi bukan dengan principal atau pemberi kuasa, tetapi dilakukan dengan kuasa hukumnya (penerima kuasa), dan penerima kuasa juga tidak disertai dengan surat kuasa khusus sebagaimana ketentuan Pasal 18 ayat (3) tersebut.

Bahwa ketentuan Pasal 6 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, menyatakan dengan tegas bahwa " ketidakhadiran para pihak secara langsung dalam proses mediasi hanya dapat dilakukan dengan alasan sah". Ketentuan Pasal 6 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan menyatakan dengan tegas bahwa "alasan sah sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) meliputi antara lain:

a. Kondisi kesehatan yang tidak memungkinkan hadir dalam pertemuan mediasi berdasarkan surat keterangan dokter.
b. Di bawah pengampuan.
c. Mempunyai tempat tinggal, kediaman atau kedudukan di luar negeri.
d. Menjalankan tugas negara, tuntutan profesi atau pekerjaan yang tidak dapat ditinggalkan

Dalam hal ini, Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi tidak menyampaikan alasannya sehingga tidak dapat hadir langsung menghadiri mediasi dan tidak pula membuat atau menunjukan surat kuasa khusus sebagaimana ketentuan Pasal 18 ayat (3) tersebut.

Bahwa ketentuan Pasal 18 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, menyatakan dengan tegas bahwa "Dalam hal para pihak berhalangan hadir berdasarkan alasan sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4), kuasa hukum dapat mewakili para pihak untuk melakukan mediasi dengan menunjukan surat kuasa khusus yang memuat kewenangan kuasa hukum untuk mengambil keputusan".

Bahwa kuasa hukum Termohon Kasasi 8, dan Turut Termohon Kasasi. Ketika proses mediasi berlangsung semuanya tidak dapat menghadirkan principal atau pemberi kuasanya masing-masing dan tidak pula membuat dan menunjukan surat kuasa khusus yang memuat kewenangan kuasa hukum untuk mengambil keputusan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 18 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.

2. Bahwa akibat hukum telah melanggar hukum yang berlaku, dan/atau telah lalai memenuhi syarat yang diwajibkan peraturan perundang-undangan tersebut, maka putusan pengadilan dianggap tidak sah dan batal demi hukum, dan melakukan mediasi ulang kembali secara sah menurut hukum yang sebenarnya.

3. Bahwa sebagaimana memori banding yang telah disampaikan dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Surabaya, menerangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 412/Pdt.G/2024/PN.Sby. tanggal 31 Oktober 2024 tersebut dalam pertimbangannya pada halaman 38 sampai dengan halaman 44, yang mengabulkan eksepsi Tergugat 5 dan Tergugat 8 yaitu gugatan Penggugat mengandung cacat formil berupa gugatan tidak jelas (obscuur libel). Oleh karena itu, eksepsi yang diajukan Tergugat 5 dan Tergugat 8 tersebut dapat dikabulkan. Bahwa Berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, Pembanding keberatan karena:
   a. Bahwa Penggugat telah sangat jelas dan terang menyampaikan Replik atas Eksepsi dan Jawaban Tergugat 5 tanggal 09 Juli 2024. Eksepsi dan Jawaban Tergugat 8 tanggal 09 Juli 2024, dan Eksepsi dan Jawaban Turut Tergugat tanggal 09 Juli 2024 berdasarkan dalil-dalil sebagai berikut:
      - Eksepsi dan jawaban tergugat 5.
        1. Bahwa Penggugat tidak bersedia menjawab dan menanggapi Eksepsi dan Jawaban Tergugat 5 seluruhnya.
           Bahwa Penggugat menolak kehadiran Tergugat 5 dalam proses persidangan dalam perkara ini, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya sudah menganggap Tergugat 5 tidak berhak dan tidak patut menggunakan haknya sebagai Tergugat 5 menurut hukum acara perdata yang berlaku.
        2. Bahwa Tergugat 5 sejak awal persidangan hingga hingga kini tidak pernah hadir di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya walau sudah dipanggil secara patut seperti:
           a. Pada persidangan hari Selasa tanggal 14 Mei 2024 Tergugat 1 sampai Tergugat 7 tidak hadir.
           b. Pada persidangan hari Selasa tanggal 21 Mei 2024 Tergugat 1 sampai Tergugat 7 tidak hadir.
           c. Pada persidangan hari Selasa tanggal 28 Mei 2024 Tergugat 1 sampai Tergugat 7 tidak hadir.
           d. Pada persidangan hari Selasa tanggal 04 Juni 2024 Tergugat 1 sampai Tergugat 7 tidak hadir.

e. Pada persidangan hari Selasa tanggal 11 Juni 2024 Tergugat 1 sampai Tergugat 7 tidak hadir.
f. Pada persidangan hari Selasa tanggal 25 Juni 2024 Tergugat 1 sampai Tergugat 7 tidak hadir. Pada persidangan ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya memberikan kesempatan untuk terakhir kalinya dan memanggil Tergugat 1 sampai dengan Tergugat 7.
g. Pada persidangan hari Selasa tanggal 02 Juli 2024 Tergugat 1 sampai Tergugat 7 tidak hadir. Walau sudah dipanggil secara patut, ternyata Tergugat 1 sampai Tergugat 7 tetap tidah berhadir, maka acara persidangan dilanjutkan pembacaan gugatan dan karena tidak ada perubahan gugatan, persidangan selanjutnya dilaksanakan secara online melalui ecourt dengan acara Jawaban Tergugat 8 dan Turut Tergugat pada hari Selasa tanggal 09 Juli 2024.

3. Bahwa pada Selasa tanggal 09 Juli 2024 dengan acara sidang jawaban secara online melalui ecourt ternyata Tergugat 5 baru muncul dan memberikan Eksepsi dan Jawabannya. Hal ini tidak dibenarkan secara hukum, Tergugat 5 telah beritikat tidak baik, tidak menghormati Pengadilan Negeri Surabaya, telah merusak hukum acara perdata yang berlaku. Padahal Surat Kuasa Tergugat 5 sebagaimana Eksepsi dan Jawabannya tanggal 09 Juli 2024 tersebut diberikan tanggal 30 April 2024.
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Penggugat keberatan dan menolak kehadiran Tergugat 5 menjadi pihak dan hadir kembali sebagai pihak dalam perkara ini. Karena kehadiran Tergugat seperti pihak yang tidak diundang dan tiba-tiba saja hadir dan bisa bergabung di aplikasi e court Mahkamah Agung Republik Indonesia, kalau bukan Pengadilan Negeri Surabaya yang memberikan akses dan mengundangnya secara tidak sah (sebagaimana point 3 tersebut).
5. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara aquo telah menyatakan dengan tegas di muka persidangan menolak dan mengesampingkan eksepsi dan jawaban Tergugat 5 tersebut tetapi nyatanya justru menjadikan pertimbangan hukumnya. Hal ini sangat bertentangan dengan hukum acara perdata yang berlaku.

Berdasarkan hal tersebut, seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dan Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia, yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk tidak menerima dan menolak Tergugat 5 menjadi pihak dan hadir kembali sebagai pihak dalam perkara ini dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut.

- Eksepsi dan jawaban tergugat 8.

1. Bahwa Penggugat pada dasarnya tetap pada pendirian semula sebagaimana dalil-dalil gugatan perbuatan melawan hukum tanggal 06 April 2024 tersebut.
2. Bahwa Penggugat pada dasarnya menolak semua dalil bantahan Tergugat 8 sebagaimana eksepsi dan jawaban tanggal 09 Juli 2024 tersebut, kecuali kebenaran yang diakui secara tegas oleh Para Penggugat.
3. Bahwa pada dasarnya eksepsi yang diajukan Tergugat 8 tersebut, tidak termasuk dalam eksepsi tentang kewenangan mutlak mengadili sebagaimana ketentuan hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia.
4. Bahwa eksepsi Tergugat 8 tentang gugutan penggugat *obscuur libel*, *error in persona* tersebut. Dalil Tergugat 8 tersebut, harus dibuktikan terlebih dahulu melalui proses persidangan pembuktian hingga akhir, dan hanya bisa diputus bersama-sama dengan putusan akhir, bukan putusan sela.

4 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 412/Pdt.G/2024/PN.Sby. tanggal 31 Oktober 2024 tersebut dalam pertimbangannya pada halaman 38 sampai dengan halaman 44, yang mengabulkan eksepsi Tergugat 5 dan Tergugat 8 yaitu gugatan Penggugat mengandung cacat formil berupa gugatan tidak jelas (*obscuur libel*). Oleh karena itu, eksepsi yang diajukan Tergugat 5 dan Tergugat 8 tersebut dapat dikabulkan. Khususnya dalam pokok perkara atas jawaban Tergugat 8. Pembanding/Penggugat sudah sangat jelas menguraikan tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam gugatan, replik dan dibuktikan dengann surat dan saksi-saksi di muka persidangan. Hal tersebut dapat Pembanding/Penggugat uraikan kembali sebagai berikut:

a Bahwa pada bagian pokok perkara Jawaban Tergugat 8 huruf A, menolak dalil Penggugat yang menuntut agar Tergugat 8 dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum.

b. Bahwa dalam posita 7 gugatan Penggugat. Penggugat sudah tegas menguraikan perbuatan Tergugat 8 adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya sebagai pihak yang telah dan akan kembali melaksanakan lelang atas jaminan berupa bidang tanah dan bangunan rumah permanen terletak di Jalan Rungkut Menanggal Harapan Q-16 RT 06 RW 04 Kelurahan Rungkut Menanggal Kecamatan Gunung Anyar Kota Surabaya Provinsi Jawa Timur, dengan alas hak kepemilikan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 415/Kelurahan RungkutMenanggal, Gambar Situasi tanggal 21 Januari 1986 Nomor 4695/1986, luas sekitar 299 meter persegi, NIB 12.39.21.03.00920, dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Obyek Pajak (NOP) Nomor 35.78.042.001.009.0130.0 atas nama Tri Astoeti Koesnoto.

c. Bahwa Tergugat 8 adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya sebagai pihak yang telah melaksanakan lelang atas jaminan berupa bidang tanah dan bangunan rumah obyek sengketa tetapi tidak berhasil. Padahal Penggugat sebelumnya sudah mengirim surat somatie pada tanggal 03 Agustus 2022 ketika Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum pada tanggal 08 Pebruari 2022 sebagaimana perkara perdata Nomor 146/Pdt.G/2022/PN.SBY dan putus pada tanggal 8 Desember 2022. Hal ini akan Penggugat buktikan nantinya.

d. Bahwa Penggugat sudah menegaskan pada posita 26 gugatan yaitu akibat perbuatan Para Tergugat tersebut secara bersama-sama telah merugikan hak dan kepentingan Penggugat atas bidang tanah dan bangunan rumah sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 415/Kelurahan RungkutMenanggal, Gambar Situasi tanggal 21 Januari 1986 Nomor 4695/1986, luas sekitar 299 meter persegi, atas nama Tri Astoeti Koesnoto tersebut, berupa kerugian secara materiil sebesar Rp. 1.166.000.000,- (satu milyar seratus enam puluh enam juta rupiah) dari harga tanah dan rumah sebesar Rp 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus ribu rupiah), dan kerugian immateriil sebesar Rp 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sebagai kompensasi atas semua biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat untuk memperjuangkan hak-haknya selama ini dan dibayar secara tunai.

e. Bahwa Penggugat sudah menegaskan pada posita 28 gugatan yaitu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara ini menetapkan batal demi hukum Surat Perjanjian Kredit Nomor KMK/WUTAMA/20191104/392 NOMOR 06 tanggal 04 Nopember 2019, Akta Perjanjian Penyerahan Jaminan Nomor 14 tanggal 15 April 2021, Akta Kuasa Khusus Untuk Menjual Nomor 15

tanggal 15 April 2021, Akta Penyerahan Nomor 16 tanggal 15 April 2021, dan Akta Pengosongan Nomor 17 tanggal 15 April 2021, dan surat lainnya yang dibuat dan ditandatangan Para Tergugat dan ada berhubungannya dengan segala akibat hukumnya.

f. Bahwa Penggugat sudah menegaskan pada posita 29 gugatan yaitu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara ini menetapkan dan menghukum Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 1.166.000.000,- (satu milyar seratus enam puluh enam juta rupiah) dari harga tanah dan rumah sebesar Rp 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus ribu rupiah), dan kerugian immateriil Rp 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sebagai kompensasi atas semua biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat untuk memperjuangkan hak-haknya selama ini dan dibayar secara tunai.
g. Bahwa Penggugat sudah menegaskan pada posita 30 gugatan yaitu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara ini menetapkan dan menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan nilai atau harga tanah yang menjadi bagian dari Penggugat tersebut tanpa beban apapun.
h. Bahwa Penggugat sudah menegaskan pada posita 32 gugatan yaitu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara ini menghukum Para Tergugat tidak melaksanakan putusan ini dengan suka rela agar dihukum untuk membayar uang paksa *(dwangsoom)* sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) perhari apabila lalai memenuhi kewajibannya sejak putusan pengadilan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
i. Bahwa Penggugat sudah menegaskan pada posita 33 gugatan yaitu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara ini agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu *(uitvoerbaar bijj voorraad)* walaupun ada upaya verzet, banding dan kasasi dari Para Tergugat dan/atau Para Turut Tergugat.
j. Bahwa pada bagian pokok perkara Jawaban Tergugat 8 huruf B, menolak tuntutan ganti kerugian dan dwangsom yang diajukan Penggugat, dan huruf C menolak dalil Penggugat yang meminta pelaksanaan putusan perkara a quo dilaksanakan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) tersebut merupakan konsekuensi dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat dan dan Turut Tergugat.

Bahwa berdasarkan dalil tersebut, Pembanding/Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara ini menolak seluruh dalil-dalil bantahan Tergugat 8 baik dalam Eksepsi dan Jawabannya tersebut, dan mengabulkan semua gugatan Penggugat, dengan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara tersebut.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut, Pemohon Kasasi mohon kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Majelis Agung Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memutuskan secara adil menurut hukum, menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 935/PDT/2024/PT.SBY tanggal 17 Desember 2024 jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 412/Pdt.G/2024/PN.Sby. tanggal 31 Oktober 2024 tersebut, dan apabila berpendapat lain, mohon sudi kiranya menjatuhkan putusan seadil-adilnya dan patut menurut hukum sebagaimana gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, yaitu:

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

Dalam pokok perkara:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini.
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 tersebut sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan sah menurut hukum Surat Pernyataan Hibah Wasiat tanggal 10 Juni 2017 yang dibuat dan ditandatangani Penggugat, Tergugat 1, Tergugat 3, dan Tergugat 4 serta saksi-saksi tersebut.
5. Menetapkan batal demi hukum Surat Perjanjian Kredit Nomor KMK/WUTAMA/20191104/392 NOMOR 06 tanggal 04 Nopember 2019, Akta Perjanjian Penyerahan Jaminan Nomor 14 tanggal 15 April 2021, Akta Kuasa Khusus Untuk Menjual Nomor 15 tanggal 15 April 2021, Akta Penyerahan Nomor 16 tanggal 15 April 2021, dan Akta Pengosongan Nomor 17 tanggal 15 April 2021 dan/atau surat lainnya yang dibuat dan ditandatangani Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 tersebut dengan segala akibat hukumnya.
6. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 tersebut secara bersama-sama untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 1.166.000.000,- (satu milyar seratus enam puluh enam juta rupiah) dari harga tanah dan rumah sebesar Rp 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus ribu rupiah), dan kerugian immateriil sebesar Rp 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sebagai kompensasi atas semua biaya-biaya yang dikeluarkan Penggugat untuk memperjuangkan hak-haknya selama ini dan dibayar secara tunai.
7. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 untuk menyerahkan nilai atau harga tanah yang menjadi bagian dan Penggugat tersebut tanpa beban apapun secara tunai.
8. Menghukum Turut Tergugat untuk taat dan patuh atas putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
9. Menetapkan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek perkara berupa tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 415/Kelurahan Rungkut Menanggal, Gambar Situasi No. 4695/1986 tanggal 21 Januari 1986, luas sekitar 299 meter persegi, atas nama Tri Astoeti Koesnoto.
10. Menetapkan agar Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 dan Turut Tergugat mau melaksanakan putusan ini dengan suka rela mohon agar dihukum untuk membayar uang paksa *(dwangsoom)* sebesar Rp.5.000.000.- (lima juta rupiah) perhari apabila lalai memenuhi kewajibannya sejak putusan pengadilan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu *(uitvoerbaar bijj voorraad)* walaupun ada upaya verzet, banding dan kasasi dari Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 dan/atau Turut Tergugat.
12. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6, Tergugat 7 dan Tergugat 8 dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Demikian memori kasasi Pemohon Kasasi ini disampaikan, atas perhatian dan perkenannya sebelum dan sesudahnya diucapkan terima kasih.

Waalaikumsalam, Wr.Wb.

Hormat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat,
Kuasanya,

Dr. ABDUL HAMID, S.H., M.H.

GERMAN ARIFIN PANJAITAN, S.H., M.H.

drg. GEDE AGUNG KURNIAWAN, S.H.