



**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 DAN PENYERAHAN MEMORI BANDING
(SURAT TERCATAT)**

Nomor : 328/Pdt.G/2023/PN SBY

Saya Alam Nasyroh, S.Kom selaku Jurusita i Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara upaya hukum Banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor : 328/Pdt.G/2023/PN Sby tanggal 10 Juni 2024, memberitahukan kepada :

ARMAN ARIFIN, alamat di Jalan Siwalankerto Selatan I No. 80 Surabaya dan sekarang sudah tidak diketahui alamatnya dan masih disekitar Surabaya atau setidaknya-tidaknya berada di Wilayah Indonesia, dahulu Tergugat I sekarang sebagai **TERBANDING I**;

Tentang memori banding secara elektronik yang telah *diupload* dan diverifikasi tanggal 01 Juli 2024, yang diajukan oleh **Sabar Johnson Situmorang, S.H.**, advokat dan konsultan hukum pada kantor hukum "Saliamosan Law Firm & Rekan", beralamat kantor di Jalan Kendangsari I Blok O-12, kota Surabaya, Jawa Timur. Dalam hal ini bertindak selaku kuasa hukum dari **Ronald Dharmawan dan Chris Tiovanny Nyotoprabowo**, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Juni 2024, dahulu Para Penggugat sekarang sebagai Para Pemanding; Terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor : 328/Pdt.G/2023/PN Sby tanggal 12 Juni 2024, dalam perkara antara :

1. **RONALD DHARMAWAN,**
2. **CHRIS TIOVANNY NYOTOPRABOWO** sebagai **PARA PENGGUGAT;**

LAWAN

1. **ARMAN ARIFIN** sebagai **TERGUGAT I;**
2. **DINI ANDRIANI, S.H.,M.Kn** sebagai **TERGUGAT II;**
3. **TONY WIJAYA** sebagai **TERGUGAT III;**

Kepada Terbanding I, saya serahkan sehelai Salinan memori banding tersebut dan saya terangkan kepadanya bahwa memori itu dapat dijawab dan disampaikan kepada Panitera Muda Kepaniteraan Perdata pada Pengadilan Negeri Surabaya dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang -Undang sejak tanggal diterimanya Salinan memori banding ini;

Oleh karena Terbanding I dahulu Tergugat I tidak diketahui tempat tinggalnya yang pasti di wilayah hukum Republik Indonesia, maka surat pemberitahuan ini saya jalankan sesuai dengan bunyi Pasal 390 (3) HIR, dikantor Pemerintah Kotamadya Surabaya di Surabaya;

Surabaya, 02 Juli 2024
Jurusita,
Alam Nasyroh, S.Kom
NIP. 198209172009041006

Catatan :

Pemanggilan ini dilakukan melalui surat tercatat sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 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;



SALIAMOSAN LAW FIRM

LAW OFFICE AND LEGAL CONSULTANT

Alamat : Jl. Kendangsari I Blok O - 12, Surabaya

Telp : 081231738425 - 081330235476

Email : saliamosanlawfirm@gmail.com

Nomor : 63/SLF-IV/VII/2024

**MEMORI BANDING
TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SURABAYA
NOMOR : 328/PDT.G/2023/PN.SBY
TANGGAL 12 JUNI 2024**

Antara

**RONALD DHARMAWAN DAN CHRIS TIOVANNY NYOTOPRABOWO— PEMBANDING /
PENGGUGAT**

Melawan

**ARMAN ARIFIN ————— TERBANDING I / TERGUGAT I
DINI ANDRIANI, SH., M.KN ————— TERBANDING II / TERGUGAT II
TONY WIJAYA ————— TERBANDING III / TERGUGAT III**

Kepada Yang Terhormat :

**KETUA PENGADILAN TINGGI SURABAYA
JL. SUMATERA NO. 42
SURABAYA**

Melalui

**KEPANITERAAN PENGADILAN NEGERI SURABAYA
JL. RAYA ARJUNO NO. 16-18
S U R A B A Y A**

Dengan hormat

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : **SABAR JOHNSON SITUMORANG, SH.**
Tempat /tanggal lahir : Jakarta, 19 April 1972
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Alamat : Jl. Kendangsari I Blok O No 12, Kendangsari,
Kecamatan Tengilís Mejoyo, Surabaya 60292
Pekerjaan : Advokat
N.I.A. : 02.11693
Tanggal Mulai berlakunya KTPA : 31 Desember 2021
Tanggal berakhirnya KTPA : 31 Desember 2024
2. Nama : **HOTMA TARULIARTA M BR SILAEN, SH., MH.**
Tempat /tanggal lahir : Surabaya, 8 Mei 1996
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat : Jl. Kendangsari I Blok O No 12, Kendangsari,
Kecamatan Tengilís Mejoyo, Surabaya 60292
Pekerjaan : Advokat
Tanggal Mulai berlakunya KTPA : 31 Desember 2021
Tanggal berakhirnya KTPA : 31 Desember 2024

Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **SALIAMOSAN LAW FIRM** yang beralamat di Jalan Kendangsari I Blok O - 12 , Kota Surabaya. Berdasarkan surat kuasa Khusus

tanggal 19 Juni 2024, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan hukum klien kami **RONALD DHARMAWAN DAN CHRIS TIOVANNY NYOTOPRABOWO**, mohon untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING**.

Bahwa, sebelumnya baik gugatan, replik, bukti-bukti mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan seluruhnya terulang kembali dalam segala hal dibawah ini :

1. Permohonan pemeriksaan perkara pada tingkat Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum **PEMBANDING / PENGGUGAT** melalui Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada hari Senin, tanggal 24 Juni 2024;
2. Seluruh materi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 328/Pdt.G/2023/PN.Sby tanggal 12 Juni 2024;
3. Materi Gugatan asli yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana telah disebutkan diatas;
4. Materi segala Jawaban/Sanggahan, Replik-Duplik, Tanya Jawab baik secara lisan maupun tertulis dari Para Pihak bersengketa serta semua alat bukti di persidangan maupun dalam Berita Acara Persidangan berkenaan dengan perkara ini;
5. Segala catatan, keterangan dan informasi-informasi yang seluruhnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan dimuka sidang tingkat pertama;
6. Serta lain-lain hal yang terjadi, yang dipermasalahkan, yang ditetapkan/diputuskan, baik diluar persidangan maupun dalam persidangan, yang kesemuanya menjadi unsur pendukung terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut diatas;

Bahwa, dalam Memori Banding ini, **PEMBANDING / PENGGUGAT** hendak mengajukan risalah / Memori Banding sebagai keberatan-keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 328/Pdt.G/2023/PN.Sby tanggal 12 Juni 2024, yang Amarnya menyatakan sebagai berikut :

————— **MENGADILI** —————

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet on van kelijk verklaard);

DALAM REKONPENSI;

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tidak -dapat diterima (niet on van kelijk verklaard);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini dianggar sejumlah Rp7.068.000,00 (tujuh juta enam puluh delapan ribu rupiah);

Bahwa, setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 328/Pdt.G/2023/PN.Sby tanggal 12 Juni 2024, PEMBANDING / PENGGUGAT menolak/tidak sependapat terhadap Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 328/Pdt.G/2023/PN.Sby tanggal 12 Juni 2024, karena tidak memberikan Pertimbangan Hukum dalam Pokok Perkara. Sebagai dasar dan alasan, mengingat asas hukum proses peradilan cepat, murah dan sederhana, agar dalam pemeriksaan perkara ini berguna/bermanfaat dan dapat diselesaikan secara tuntas, cepat, murah dan sederhana serta berkekuatan hukum dan berkepastian hukum ;

Bahwa, merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Oktober 1975 No. 951 K/SIP/1973, yang menyatakan :

“Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah ; seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum”.

Demikian pula penyerahan Memori Banding ini melalui Pengadilan Negeri Surabaya masih dalam tenggang waktu yang disyaratkan, mengingat berkas perkara ini sebelumnya belum diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tinggi Surabaya. Oleh karenanya peradilan tingkat banding, khususnya Pengadilan Tinggi Surabaya mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya.

Bahwa PEMBANDING / PENGGUGAT mengajukan memori banding atas Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 328/Pdt.G/2023/PN.Sby tanggal 12 Juni 2024, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

A. Bahwa, Majelis Hakim *Judex factie* Pengadilan Negeri Surabaya tidak cermat atau kurang mempertimbangkan mengenai penerapan hukum acara perdata dalam memeriksa dan memutuskan perkara a quo;

- 1) Bahwa di dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya halaman 36 yang menyebutkan “.....*harus dibuktikan terlebih dahulu kebenaran dari pemalsuan tersebut berdasarkan putusan perkara pidana terlebih dahulu, maka gugatan penggugat adalah premature dan karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet on van kelijk verklaard)*” adalah tidak tepat dan tidak berdasar karena berdasarkan Pasal 1 Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 1956 menyebutkan: *“Apabila pemeriksaan perkara pidana harus diputuskan hal adanya suatu hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara pidana dapat dipertanggunghkan untuk menunggu suatu putusan Pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata itu.*
- 2) Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim *Judex Factie* yang menyatakan gugatan penggugat adalah prematur adalah tidak tepat dan tidak berdasar karena penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPperdata yang menyebutkan *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”*
- 3) Bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPperdata berbeda dengan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Pidana. Dalam konteks Hukum Pidana, unsur Perbuatan Melawan Hukum adalah perbuatan yang

melanggar undang-undang, perbuatan yang dilakukan di luar batas kewenangan atau kekuasaan, dan perbuatan yang melanggar asas-asas umum hukum. Sedangkan unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam konteks Hukum Perdata adalah adanya suatu perbuatan yang melawan hukum, adanya kesalahan dari pihak pelaku, adanya kerugian bagi korban, dan adanya hubungan kausal antara perbuatan serta kerugian.

- 4) Bahwa yang sebenarnya secara faktual TERBANDING I / TERGUGAT I dan TERBANDING II / TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melakukan dan atau membuat keadaan palsu dalam pembuatan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan akta Kuasa Jual terkait dengan Sertifikat Hak Milik No. 02854 Kel. Tenggilis Mejoyo, Kec. Tenggilis Mejoyo, Surabaya dengan luas 324 m2 atas nama RONALD DHARMAWAN dan CHRIS TIOVANNY NYOTOPRABOWO (PEMBANDING / PENGGUGAT) yang selanjutnya telah dijadikan Objek Jaminan Investasi dalam Kerjasama antara TERBANDING I / TERGUGAT I dan TERBANDING III / TERGUGAT III tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari PEMBANDING / PENGGUGAT selaku pemilik sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 02854 Kel. Tenggilis Mejoyo, Kec. Tenggilis Mejoyo, Surabaya dengan luas 324 m2 sehingga dengan adanya perbuatan TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II dan TERBANDING III / TERGUGAT mengakibatkan kerugian bagi PEMBANDING / PENGGUGAT.
- 5) Bahwa fakta yang sebenarnya, TERBANDING I / TERGUGAT I tidak pernah memenuhi panggilan terhadap laporan PEMBANDING / PENGGUGAT berdasarkan Tanda Bukti Lapor Nomor : LP/B/354/III/2022/SKPT/Polrestabes Surabaya/Polda Jawa Timur Tanggal 2 Maret 2022 terhadap dugaan tindak pidana Penggelapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal : 372 KUHP yang dilakukan oleh TERBANDING I / TERGUGAT I, sehingga terhadap laporan tersebut tidak menemukan jalan keluar dan TERBANDING I / TERGUGAT I hingga saat ini berstatus DPO.
- 6) Bahwa berdasarkan uraian di atas, adalah tidak benar dan tidak berdasar apabila dikatakan gugatan PENGGUGAT / PEMBANDING prematur karena perbuatan TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II dan TERBANDING III / TERGUGAT III yang menimbulkan kerugian bagi PEMBANDING / PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

B. Bahwa, Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Surabaya tidak cermat atau kurang mempertimbangkan mengenai fakta-fakta yang telah diuraikan dalam gugatan, replik maupun bukti-bukti surat yang di ajukan PEMBANDING / PENGGUGAT.

- 1) Bahwa Gugatan ini diajukan karena adanya hubungan PEMBANDING / PENGGUGAT dengan TERBANDING I / TERGUGAT I pada saat PEMBANDING / PENGGUGAT menyerahkan Asli Sertifikat Hak Milik No. 02854 kepada TERBANDING I / TERGUGAT I dan hubungan tersebut adalah hubungan pribadi dan tidak ada membawa nama PT. Imperial Multi Mandiri maupun PT. Imperial Maju Mandiri. Hal tersebut dibuktikan dari Bukti P-2 yaitu Tanda Terima penyerahan Sertifikat Hak Milik No. 02854 atas nama Ronald Dharmawan dan Chris Tiovanny Nyotoprabowo dan IMB Asli Milik PEMBANDING / PENGGUGAT.

- 2) Bahwa adapun Fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan sesuai dengan keterangan saksi-saksi maupun alat bukti dalam persidangan terungkap sebagai berikut :
- a. Bahwa sepengetahuan PEMBANDING / PENGGUGAT sampai saat ini sertifikat asli milik PEMBANDING / PENGGUGAT dan IMB asli berada di TERBANDING I / TERGUGAT I. Hal ini berdasarkan keterangan saksi dari PEMBANDING / PENGGUGAT yang bernama VENCY TRISNAJAYA yang menyatakan benar saksi pernah ditugaskan Arman Arifin (TERBANDING / TERGUGAT I) untuk mengambil sertifikat dari PEMBANDING / PENGGUGAT yang tujuannya adalah untuk checking. Kemudian beberapa hari kemudian ditugaskan untuk menyerahkan sertifikat ke Notaris Dini Andriani (TERBANDING II / TERGUGAT II).
 - b. Bahwa kemudian saksi VENCY TRISNAJAYA membenarkan dirinya yang membuat tanda terima berdasarkan bukti nomor P-2 yang diajukan oleh PEMBANDING / PENGGUGAT.
 - c. Bahwa secara fakta PEMBANDING / PENGGUGAT tidak pernah meminta TERBANDING I / TERGUGAT I untuk menjual tanah miliknya, bahkan PEMBANDING / PENGGUGAT tidak pernah datang ke kantor Notaris Dini Andriani, S.H., M.Kn. (TERBANDING II / TERGUGAT II) dan tidak pernah melakukan kesepakatan PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI dan KUASA JUAL kepada siapapun .
 - d. Bahwa Faktual juga PEMBANDING / PENGGUGAT tidak pernah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 8 tanggal 29 Januari 2021 dan Kuasa Jual Nomor 9 tanggal 29 Januari 2021 sedangkan sampai dengan saat ini PEMBANDING / PENGGUGAT belum menerima kembali Sertifikat dan IMB miliknya sejak dipinjam oleh TERBANDING I / TERGUGAT I pada tanggal 31 Agustus 2021.
 - e. Bahwa PEMBANDING / PENGGUGAT tidak mengetahui mengenai investasi bisnis antara TERGUGAT I / TERBANDING I DENGAN TERBANDING III / TERGUGAT III maupun dengan orang lain yang dialihkan oleh TERBANDING III / TERGUGAT III yaitu TAN ANDRE TANU WIJAYA dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 02854 Kel. Tenggilis Mejoyo, Kec. Tenggilis Mejoyo, Surabaya atas nama RONALD DHARMAWAN dan CHRIS TIOVANNY NYOTOPRABOWO (PEMBANDING / PENGGUGAT) dan IMB Asli yang dimana jaminan tersebut adalah milik dari PEMBANDING / PENGGUGAT sedangkan PEMBANDING /PENGGUGAT tidak mengenal sama sekali dan tidak memiliki hubungan hukum dengan TERBANDING III/TERGUGAT III apalagi dengan nama yang disebutkan oleh TERBANDING III /TERGUGAT II yaitu TAN ANDRE TANU WIJAYA.
 - f. Bahwa jelas secara fakta hukum TERBANDING I / TERGUGAT I dipinjam kan Sertifikat Hak Milik No. 02854 atas nama RONALD DHARMAWAN dan CHRIS TIOVANNY NYOTOPRABOWO dan IMB Asli Milik PEMBANDING / PENGGUGAT hanya untuk melakukan checking sertifikat di Kantor Pertanahan bukan untuk dijual belikan dan dijaminan sesuai vide Bukti P-2 yang diajukan oleh PEMBANDING/PENGGUGAT.

- g. Bahwa PEMBANDING /PENGUGGAT baru mengetahui bahwa sertifikat Hak miliknya ada di tangan TERBANDING III /TERGUGAT III setelah TERBANDING III/TERGUGAT III menjawab somasi dari Kuasa Hukum PEMBANDING/PENGGUGAT pertanggal 31 oktober 2022 sesuai dengan Bukti P-10, sehingga jelas menunjukkan tidak adanya hubungan hukum antara PEMBANDING/PENGGUGAT dengan TERBANDING III/TERGUGAT III dan tidak ada unsur kerjasama sama antara PEMBANDING /PENGUGGAT dengan pihak mana pun sesuai dengan vide bukti P-2,3,4,5,6,7,11 dan 12 , dimana PEMBANDING /PENGUGGAT melakukan somasi 1 dan 2 , Gugatan maupun laporan polisi terhadap Tidakan TERBANDING I /TERGUGAT I , sehingga anggapan adanya kerjasama antara PENGGUGAT /PEMBANDIN dengan TERGUGAT I /TERBANDING I yang di alibikan oleh TERGUGAT III/TERBANDING III tidak terbukti.

C. Bahwa, Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 328/Pdt.G/2023/PN.Sby tanggal 12 Juni 2024 adalah sangat tidak memenuhi unsur “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” dan menyinggung rasa keadilan (*onrechtvaardig*) oleh karena itu putusan pengadilan negeri surabaya tersebut cacat hukum dan dapat dibatalkan (*varnietigbaar*). Hal tersebut berdasarkan :

- a. Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 16 Desember 1970 Reg.No.492.K/Sip/1976. Putusan M.A.R.I tanggal 21 Februari 1980 Reg.No.820.K/Sip/1977 dan Putusan mahkamah R.I tanggal 26 Juni 2003 Reg.No.2778.K/Sip/2003 yang berbunyi ;
“Apabila Hakim kurang cukup memprtimbangkan sehingga merupakan pertimbangan Hakim yang kurang Cukup (Onvoldoende gemotiveerd) maka putusan adalah cacat Hukum dan dapat dibatalkan (Vernietigbaar).”
- b. Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 22 Juli 1970 Reg.No.638.K/Sip/1970, yang berbunyi :
“Mahkamah Agung menganggap perlu meninjau keputusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (Onvoldoende gemotiveerd).”
- c. Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 10 Desember 1985 Reg.No.2461.K/pdt/1985, yang berbunyi :
“Putusan yang tidak seksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan didalam proses persidangan dianggap salah menerapkan hukum dan dinyatakan tidak cukup dipertimbangkan (Onvoldoende gemotiveerd/ insufficient judgement) yang berakibatkan dibatalkan.”

Bahwa berdasarkan pertimbangan, keberatan dan fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, PEMBANDING / PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya untuk memutus :

————— **MENGADILI** —————

1. Menerima dan mengabulkan memori banding PEMBANDING / PENGGUGAT untuk seluruhnya.

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 328/Pdt.G/2023/PN.Sby tanggal 12 Juni 2024.
3. Menyatakan perbuatan TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II dan TERBANDING III / TERGUGAT III yang menimbulkan kerugian bagi PEMBANDING / PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum (Onrecht Matigedaad).
4. Menyatakan Pengikatan Jual Beli Nomor 8 tanggal 29 Januari 2021 dan Kuasa Jual Nomor 9 tanggal 29 Januari 2021 yang dibuat dihadapan Notaris DINI ANDRIANI, SH., M.Kn. batal secara hukum dan dinyatakan tidak berlaku.
5. Menetapkan sita jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No. 02854 Kel. Tenggilis Mejoyo, Kec. Tenggilis Mejoyo dengan luas 324 m² atas nama RONALD DHARMAWAN dan CHRIS TIOVANNY NYOTOPRABOWO untuk diserahkan kepada pemilik sertifikat (PEMBANDING / PENGGUGAT).
6. Menghukum TERBANDING III / TERGUGAT III untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 02854 Kel. Tenggilis Mejoyo, Kec. Tenggilis Mejoyo dengan luas 324 m² atas nama RONALD DHARMAWAN dan CHRIS TIOVANNY NYOTOPRABOWO.
7. Menghukum TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II dan TERBANDING III / TERGUGAT III untuk membayarkan uang kerugian materil sesuai dengan harga tanah dan bangunan didaerah Tenggilis, Surabaya saat ini yakni senilai Rp. 2.000.000.000 (dua miliar rupiah) secara tanggung renteng.
8. Menghukum TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II dan TERBANDING III / TERGUGAT III untuk membayar ganti rugi berupa pembayaran uang paksa (dwangsom) kepada PEMBANDING / PENGGUGAT senilai Rp. 1.000.000 (Satu Juta Rupiah) per hari dihitung sejak dibawahnya sertifikat tersebut oleh TERGUGAT I sampai dengan adanya putusan berkekuatan hukum tetap.
9. Membebankan biaya perkara yang timbul kepada PARA TERBANDING dan PARA TURUT TERBANDING.

Dan/atau,

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Demikian Memori Banding PEMBANDING / PENGGUGAT, atas perhatian, kebijakan serta dikabulkannya Memori Banding ini, PEMBANDING / PENGGUGAT melalui Kuasa Hukumnya mengucapkan terima kasih.

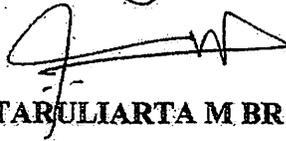
Surabaya, 1 Juli 2024

Hormat kami,

Kuasa Hukum PEMBANDING / PENGGUGAT



SABAR JOHNSON SITUMORANG, S.H.



HOTMA TARULIARTA M BR SILAEN, S.H., M.H.