



**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 KONTRA MEMORI BANDING**  
**(SURAT TERCATAT)**  
**Nomor : 328/Pdt.G/2023/PN SBY**

Saya Alam Nasyroh, S.Kom selaku Jurusita 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 kontra memori banding elektronik yang diverifikasi tanggal 09 Juli 2024, yang diajukan oleh **Antonius Youngky Adrianto, S.H** advokat dan konsultan hukum pada kantor hukum "AWS & Partners Law Firm", beralamat kantor di Graha Bukopin lantai 12, Jalan Panglima Sudirman No. 10 – 18 Surabaya. Dalam hal ini bertindak selaku kuasa hukum dari **Tony Wijaya**, dahulu Tergugat III sekarang sebagai Terbanding III 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;**

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, 12 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;



AWS & P

Graha Bukopin Building 12<sup>th</sup> Floor, Jl. Panglima Sudirman 10-18 Surabaya  
Telp : 031-2800 7953 Fax : 031-2800 7901

**KONTRA MEMORI BANDING TERBANDING III/TERGUGAT III  
TERHADAP  
PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SURABAYA Nomor: 328/PDT.G/2023/PN.SBY  
tertanggal 12 JUNI 2024**

Surabaya, 9 Juli 2024

Kepada Yth.  
KETUA PENGADILAN TINGGI SURABAYA  
Di -  
S U R A B A Y A

Melalui Yth.  
KETUA PENGADILAN NEGERI SURABAYA  
Di -  
S U R A B A Y A

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **ANTONIUS YOUNGKY ADRIANTO, S.H.**, N.I.A. 16.04713  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Tempat/Tgl. Lahir : Surabaya, 02-11-1990  
Alamat : Wisata Bukit Mas II Blok F1-11, Kel. Lidah Wetan, Kec  
Lakarsantri, Kota Surabaya  
Pekerjaan : Advokat  
Berlaku s/d : 31 Desember 2024;

Advokat berkedudukan di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **AWS & PARTNER  
LAW FIRM**, beralamat di Graha Bukopin Lantai 12, Jalan Panglima Sudirman No.10-  
18 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus (terlampir) dalam hal ini bertindak  
untuk dan atas nama:

Nama : **TONY WJAYA**  
Tempat tinggal : Jl. Simolawang Baru I / 29 A, Surabaya  
Pekerjaan : Swasta  
Kewarganegaraan : WNI

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** dahulu sebagai **TERGUGAT III**

Bahwa **TERBANDING III/TERGUGAT III** dengan ini mengajukan Kontra Memori  
Banding atas Memori Banding dari **PEMBANDING/PENGGUGAT** tertanggal 1 Juli  
2024 berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

- I. Bahwa **TERBANDING III/TERGUGAT III** pada tanggal 2 Juli 2024 telah menerima pemberitahuan Memori Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Nomor 328/Pdt.G/2023/PN. Sby tanggal 12 Juni 2024 . Pada tanggal **9 Juli 2024**, **TERBANDING III/TERGUGAT III** telah menyerahkan Kontra Memori Banding. Dengan demikian Kontra Memori Banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka Kontra Memori Banding dari **TERBANDING III/TERGUGAT III** sudah sepatutnya diterima dan dikabulkan seluruhnya;
- II. Bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 328/PDT.G/2023/PN. SBY, tanggal 12 Juni 2024 adalah 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 Kompensi tidak dapat diterima (*niet on van kelijk verklaard*);

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

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

### III. JUDEX FACTI PENGADILAN NEGERI TIDAK SALAH MENERAPKAN HUKUM

Bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri Surabaya dalam putusan nomor: 328/PDT.G/2023/PN SBY tanggal 12 Juni 2024 yang menyatakan gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT tidak dapat diterima telah tepat dan benar karena telah sesuai dengan fakta dan hukum berdasarkan pertimbangan hukum judex facti yang menyatakan:

*"Menimbang.....dst"*

*Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak akan menilai alat bukti yang diajukan oleh para pihak secara rinci satu persatu tetapi hanya akan mempertimbangkan bukti yang ada relevansinya dengan dalil yang akan dibuktikan, sehingga alat bukti yang tidak dipertimbangkan harus dianggap tidak ada relevansinya dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim;*

*Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan terlebih dahulu apakah TERGUGAT I DAN TERGUGAT II kompensi di duga ada melakukan tindakan atau perbuatan melawan hukum, dimana TERGUGAT I dan TERGUGAT II kompensi telah sengaja melakukan dan atau membuat keadaan palsu dalam pembuatan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan akta Kuasa Jual yang kenyataannya tidak pernah ditandatangani oleh Penggugat (RONALD DHARMAWAN dan CHRIS TIOVANNY NYOTOPRABOWO). 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 (Penggugat ).*

*Menimbang bahwa oleh karena penggugat kompensi mendalilkan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II kompensi telah sengaja melakukan dan atau membuat keadaan palsu dalam pembuatan akta Perjanjian Pengikatan Jual Belidan akta Kuasa Jual yang kenyataannya tidak pernah ditandatangani oleh Penggugat kompensi (RONALD DHARMAWAN dan CHRIS TIOVANNY NYOTOPRABOWO). 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 (Penggugat ). Dan ditindak lanjuti dengan laporan polisi oleh penggugat Bukti P-11 : Tanda Bukti Lapor Nomor : LP/B/354/III/2022/SKPT/Polrestabes Surabaya/Polda Jawa Timur Tanggal 2 Maret 2022 diberi tanda Bukti P-11;*

*Bukti P-12 : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor B/1048/SP2HP-1/LPB.354.22/RES.1.11/III/2022/Satreskrim Tanggal 14 Maret 2022 diberi tanda Bukti P-12; maka untuk mengetahui bahwa perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II kompensi tersebut harus dibuktikan dahulu menurut hukum bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II kompensi telah melakukan tindak pidana*

sengaja melakukan dan atau membuat keadaan palsu dalam pembuatan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan akta Kuasa Jual yang kenyataannya tidak pernah ditandatangani oleh Penggugat konpensi (RONALD DHARMAWAN dan CHRIS TIOVANNY NYOTOPRABOWO). berdasarkan putusan pengadilan yang menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan tindak pidana sengaja 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. Tenggüis Mejoyo, Kec. Tenggüis Mejoyo, Surabaya dengan luas 324 m2 atas nama RONALD DHARMAWAN dan CHRIS TIOVANNY NYOTOPRABOWO (Penggugat) untuk mengetahui adanya perbuatan melawan hukum tersebut

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, bahwa untuk mengetahui adanya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II konpensi telah melakukan telah melakukan tindak pidana sengaja 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. Tenggüis Mejoyo, Kec. Tenggüis Mejoyo, Surabaya dengan luas 324 m2 atas nama RONALD DHARMAWAN dan CHRIS TIOVANNY NYOTOPRABOWO (Penggugat) harus dibuktikan terlebih dahulu kebenaran dari pemalsuan tersebut berdasarkan putusan perkara pidana terlebih dahulu, maka gugatan penggugat adalah prematur dan karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on van kelijk verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan penggugat adalah prematur dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet on van kelijk verklaard*) maka pokok perkara gugatan tidak dipertimbangkan lagi

(Vide Putusan Pengadilan Negeri Surabaya nomor: 328/PDT.G/2023/PN SBY tanggal 12 Juni 2024, Hal. 34-37)

**Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Pertimbangan dan Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara ini telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum atau UU sehingga harus dipertahankan.**

#### IV. **TANGGAPAN ATAS KEBERATAN HUKUM PEMBANDING PADA POINT A**

1. Bahwa dengan ini TERBANDING III/TERGUGAT III menyatakan menolak serta menyangkal dengan keras seluruh keberatan dalam Memori Banding PEMBANDING/PENGGUGAT kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dan jelas.
2. Bahwa tidak benar dan disangkal dengan keras dalil Memori Banding PEMBANDING/PENGGUGAT pada point A angka 1 s/d angka 6 karena tidak berdasarkan fakta dan hukum sehingga harus ditolak seluruhnya berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut:
  - 2.1. Bahwa dalil PEMBANDING/PENGGUGAT yang menyatakan “ Bahwa didalam 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 prematur dan karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet on van kelijk verklaard)* adalah tidak tepat dan benar karena karena berdasarkan pasal 1 Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 1956 menyebutkan” Apabila pemeriksaan perkara pidana hal adanya suatu hal perdata atas suatu barang atau tentang suatu hubungan hukum antara dua

pihak tertentu, maka pemeriksaan perkara pidana dapat dipertanggunghkan.....dst”

Bahwa dalil tersebut harus ditolak seluruhnya karena tidak sesuai dengan hukum berdasarkan argumentasi sebagai berikut:

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 1956 mempunyai konteks yakni indikasi suatu pemeriksaan perkara pidana dapat ditangguhkan untuk menunggu suatu putusan pengadilan dalam pemeriksaan perkara perdata tentang adanya atau tidak adanya hak perdata, misalnya antara perkara pidana penyerobatan tanah dengan perkara perdata ahli waris terhadap obyek yang sama dengan perkara pidana.

**Bahwa jelas dalam perkara ini bukanlah menyangkut sengketa hak karena PEMBANDING/PENGGUGAT mendalilkan TERBANDING I/TERGUGAT I dan TERBANDING II/TERGUGAT II telah melakukan tindak pidana sengaja melakukan dan atau membuat keadaan palsu dalam pembuatan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan akta Kuasa Jual yang kenyataannya tidak pernah ditandatangani oleh PEMBANDING/Penggugat konpensi (RONALD DHARMAWAN dan CHRIS TIOVANNY NYOTOPRABOWO. Apalagi sampai saat ini Sertipikat masih atas nama PEMBANDING/PENGGUGAT dan obyek sengketa masih dikuasi PEMBANDING/PENGGUGAT. Hal tersebut dipertegas oleh dalil PEMBANDING/PENGGUGAT pada poin 5.**

Dengan demikian jelas permasalahan *a quo* bukan masalah sengketa kepemilikan yang dapat digunakan perma No 1 tahun 1956.

Hal ini conform dengan pertimbangan Judex Facti yang menyatakan:

*Bukti P-12 : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor B/1048/SP2HP-1/LPB.354.22/RES.1.11/III/2022/Satreskrim Tanggal 14 Maret 2022 diberi tanda Bukti P-12; maka untuk mengetahui bahwa perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II konpensi tersebut harus dibuktikan dahulu menurut hukum bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II konpensi telah melakukan tindak pidana sengaja melakukan dan atau membuat keadaan palsu dalam pembuatan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan akta Kuasa Jual yang kenyataannya tidak pernah ditandatangani oleh Penggugat konpensi (RONALD DHARMAWAN dan CHRIS TIOVANNY NYOTOPRABOWO). berdasarkan putusan pengadilan yang menyatakan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan tindak pidana sengaja 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 ( Penggugat ) untuk mengetahui adanya perbuatan melawan hukum tersebut*

*Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas ,bahwa untuk mengetahui adanya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II konpensi telah melakukan telah melakukan tindak pidana sengaja 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 ( Penggugat ) harus dibuktikan terlebih dahulu kebenaran dari pemalsuan tersebut*

*berdasarkan putusan perkara pidana terlebih dahulu, maka gugatan penggugat adalah prematur dan karenanya gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet on van kelijk verklaard);*

- 2.2. Bahwa dalil PEMBANDING/PENGGUGAT pada point 4 dan 5 yang pada menyatakan tidak pernah melakukan kesepakatan perjanjian pengikatan jual beli dan tidak pernah menandatangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 8 Tanggal 29 Januari 2021 dan Kuasa Menjual Nomor 9 tanggal 29 Januari 2021 yang biat di Notaris Dini Andriani, S.H.,M.Kn (TERBANDING II/TERGUGAT II) merupakan dalil yang tidak sesuai dengan fakta dan hukum dan harus ditolak seluruhnya karena PEMBANDING/PENGGUGAT telah menandatangani kedua akta tersebut dihadapan notaris dengan demikan akta-akta tersebut merupakan akta otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna karena dibuat dan ditandatangani di hadapan notaris. **Quadnon apabila benar PEMBANDING/PENGGUGAT dan TERBANDING I/TERGUGAT I tidak pernah membuat perjanjian pengikatan jual beli maupun kuasa menjual a quo, mengapa sampai saat ini PEMBANDING/PENGGUGAT tidak pernah melaporkan Sdr. Notaris DINI ANDRIANI,S.H.,M.Kn atas dugaan membuat surat palsu dan atau keterangan palsu kedalam akta otentik????**

V. **TANGGAPAN ATAS KEBERATAN HUKUM PEMBANDING PADA POINT B**

1. Bahwa dengan ini TERBANDING III/TERGUGAT III menyatakan menolak serta menyangkal dengan keras seluruh keberatan dalam Memori Banding PEMBANDING/PENGGUGAT kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dan jelas.
2. Bahwa tidak benar dan disangkal dengan keras dalil Memori Banding PEMBANDING/PENGGUGAT pada point B angka 1 s/d angka 2 karena tidak berdasarkan fakta dan hukum sehingga harus ditolak seluruhnya berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut:

Bahwa uraian fakta yang sebenarnya adalah sebagai berikut:

- ❖ Bahwa TAN ANDRE yang sudah mengenal TERBANDING III/TERGUGAT III lebih dari 30 tahun lamanya bersama TERBANDING I/TERGUGAT I yang mengaku bersama selaku Pemilik PT IMPERIAL MULTI MANDIRI telah meminta TERBANDING III/TERGUGAT III secara lisan dan tertulis untuk melakukan investasi dibisnis PT IMPERIAL MULTI MANDIRI (TERBANDING III/TERGUGAT III) yang diakui dari TERBANDING I/TERGUGAT I dan TAN ANDRE dalam bidang Disinfektan dan Anti Rayap yang melayani PABRIK ROKOK DJARUM, BANK BUKOPIN, BANK JATIM, INSTANSI PEMERINTAH diseluruh Indonesia, KANTOR DPR RI dan di ISTANA NEGARA RI dan TERBANDING III/TERGUGAT III sebagai pemilik modal telah menyerahkan uang kepada TERBANDING I/TERGUGAT I dan TAN ANDRE secara langsung yang diminta TERBANDING I/TERGUGAT I dan TAN ANDRE baik secara lisan maupun secara tertulis, yang mana sesuai bukti Otentik, TERBANDING I/TERGUGAT I dan TAN

ANDRE secara bersama-sama dan dengan secara tertulis telah meminta TERBANDING III/TERGUGAT III segera transfer uang ke REKENING PT IMPERIAL MULTI MANDIRI di Bank BCA. Rekening No 788 0 788 102. sebesar **4.140.000.000,- ( empat miliar seratus empat puluh juta rupiah) ( dua miliar seratus dua puluh lima juta rupiah) (vide bukti T III- 10 s/d T III -18)** dengan persyaratan TERBANDING I/TERGUGAT I dan TAN ANDRE akan memberikan keuntungan sebesar 5 % per bulan selama 2 bulan dan setelah itu keuntungan dan seluruh modal akan dikembalikan kepada TERBANDING I/TERGUGAT I sesuai tanggal 2 Cek Kontan tersebut dengan tanpa terkecuali.

Bahwa sebagai jaminan pemenuhan prestasi, TERBANDING I/TERGUGAT I dan TAN ANDRE secara bersama-sama ,secara sadar, meyakinkan dan bertanggung jawab penuh telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik ASLI No. 02854/ TENGGILIS MEJOYO atas nama RONALD DHARMAWAN dan CHRIS TIOVANY NYOTOPRABOW (PEMBANDING/PENGGUGAT) dan AKTA PENGIKATAN JUAL BELI, Surat Kuasa Menjual, PBB Asli dan surat-surat lainnya dan 2 (dua) lembar 2 Cek Kontan Bank Jatim dan Bank Bukopin masing-masing senilai Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) tertanggal 15 Februari 2022 dan Rp. 2.215.000.000 (dua miliar dua ratus lima belas juta rupiah) tertanggal 16 Februari 2022 kepada TERBANDING III/TERGUGAT III. (vide bukti T III- 19 s/d T III -20)

- ❖ Bahwa setelah TERBANDING III/TERGUGAT III menyerahkan modal, TERBANDING I/TERGUGAT I telah menyerahkan jaminan pemenuhan prestasi kepada TERBANDING III/TERGUGAT III berupa Sertipikat Hak Milik ASLI No. 02854/ TENGGILIS MEJOYO beserta surat-surat yang lainnya diantaranya adalah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 8 Tanggal 29 Januari 2021 dan Kuasa Menjual Nomor 9 tanggal 29 Januari 2021 yang buat di Notaris Dini Andriani, S.H.,M.Kn. (vide bukti T III -1 s/d T III-4)
- ❖ Bahwa dalam **pasal 1 dan pasal 2 Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 8 Tanggal 29 Januari 2021 yang buat di Notaris Dini Andriani, S.H.,M.Kn** pada intinya menyatakan Jual Beli antara PEMBANDING/PENGGUGAT dan TERBANDING I/TERGUGAT I telah sah dilaksanakan dan obyek jual beli yakni tanah dan bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik ASLI No. 02854/ TENGGILIS MEJOYO telah beralih kepada TERBANDING I/TERGUGAT I. **vide bukti T III -2)**
- ❖ Bahwa selain itu berdasarkan keterangan saksi PEMBANDING/PENGGUGAT yang bernama Sdri Fancy dalam keterangannya dibawah sumpah menyatakan :
  - Bahwa saksi mengetahui sebagai assiten kerja TERBANDING I/TERGUGAT I untuk mengambil sertipikat di PEMBANDING/PENGGUGAT melakukan biaya cek in, membuat

tanda terima, dan melihat cek dari PEMBANDING/PENGGUGAT sesuai tanda terima ;

- Bahwa saksi mengetahui pernah ke kantor Notaris TERBANDING II/TERGUGAT II untuk menyerahkan dokumen ;

**Berdasarkan uraian tersebut diatas, tidak ada paksaan dari TERBANDING I/TERGUGAT I kepada PEMBANDING/PENGGUGAT untuk menyerahkan sertipikat maupun surat-surat lainnya.**

VI. **TANGGAPAN ATAS KEBERATAN HUKUM PEMBANDING PADA POINT C**

1. Bahwa dengan ini TERBANDING III/TERGUGAT III menyatakan menolak serta menyangkal dengan keras seluruh keberatan dalam Memori Banding PEMBANDING/PENGGUGAT kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dan jelas.
2. Bahwa tidak benar dan disangkal dengan keras dalil Memori Banding PEMBANDING/PENGGUGAT pada point C angka 1 s/d angka 2 karena tidak berdasarkan fakta dan hukum sehingga harus ditolak seluruhnya berdasarkan argumentasi hukum sebagai berikut:

Bahwa TERBANDING III/TERGUGAT III dalam Kontra Memori BANDING pada romawi III telah menyatakan bahwa **Pertimbangan dan Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara ini telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum atau UU sehingga harus dipertahankan.** Dengan demikian seluruh dalil PEMBANDING/PENGGUGAT harus ditolak seluruhnya karena tidak sesuai fakta dan hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka TERBANDING III/TERGUGAT III/PENGGUGAT REKONVENSI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pemeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut

MENGADILI

1. Menolak Permohonan Banding dari PEMBANDING;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 328/Pdt.G/2023/PN. Sby tanggal 12 Juni 2024.
3. Menghukum PEMBANDING untuk membayar biaya-biaya perkara.

Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo berpendapat lain, maka mohon untuk dapat menjatuhkan putusan seadil-adilnya (EX aquo et Bono)

Hormat kami,

**Kuasa Hukum TERBANDING III / TERGUGAT III**



**ANTONIUS YOUNGKY ADRIANTO, S.H**