



**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 PUTUSAN
Nomor 49/Pdt.G/2026/PN Sda**

Pada hari ini Selasa tanggal 21 Juli 2026, saya
Jurusa pada Pengadilan Negeri Surabaya, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya
untuk memenuhi surat Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor
1422/PAN.PN.W14.U8/HK2.4/VII/2026 tertanggal 16 Juli 2026;

TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA :

N a m a : **PT MUSTIKA BUANA**
Alamat : terakhir diketahui di Jalan Bratang Bede VIH/53-55 Ngagel Rejo Kec.
Wonokromo Kota Surabaya, Jawa Timur 60245 namut saat ini
keberadaan dan domisili hukumnya tidak diketahui lagi secara pasti
Sebagai : **Tergugat**

tentang **Putusan Pengadilan Negeri Bondowoso Nomor 49/Pdt.G/2026/PN Sda** tanggal
15 Juli 2026, antara :

KADIS ARIS MUNANDAR sebagai **Penggugat**;
Lawan

PT MUSTIKA BUANA, Dkk. sebagai **Para Tergugat**;

yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan eksepsi kewenangan relative yang diajukan oleh Turut Tergugat I;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan Nomor 49/Pdt.G/2026/PN Sda;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 490.000,00 (Empat Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah);

adapun alamat Tergugat sudah tidak diketahui maka pemberitahuan ini Saya laksanakan melalui Kantor Pemerintahan Kota Surabaya untuk ditempel di Papan Pengumuman supaya diketahui oleh masyarakat umum., dan ditempat tersebut saya bertemu serta berbicara dengan :

Sdr. Kasta di, staf Kantor Pemerintah Kota Surabaya.

Kepadanya saya jelaskan haknya bahwa, apabila ia/mereka tidak berkenan dengan putusan tersebut dapat mengajukan upaya hukum melalui Kepaniteraan **Pengadilan Negeri Sidoarjo**, dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang.

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tanda tangannya pada relaas pemberitahuan ini.

Selanjutnya setelah relaas pemberitahuan ini ditanda tangani, saya serahkan sehelai relaas pemberitahuan ini kepadanya.

Yang diberitahu /
Penerima,

Kasta di 21/07/26



Yang pemberitahu /
Jurusa,

JINO, SH., MH.



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

PP: Maria N, SH.

RELAS—PANGGILAN (Surat Tercatat.).
No.Perkara : 487/Pdt.G/2026/PN.Sby

Saya : **ANIK DWI WAHYUNINGSIH, S.Sos** Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara Nomor :487/Pdt.G/2026/PN.Sby., memanggil ;

TELAH MEMANGGIL :

ANDREAS ARDIANTO

Beralamat di Jl.Pagesangan Asri Gg.9 No.68 Surabaya.

Sebagai.....TERGUGAT ;

Untuk mengikuti persidangan dalam perkara perdata No.: 487/Pdt.G/2026/PN.Sby dengan agenda persidangan yang akan dilaksanakan pada :

H A R I : Kamis

TANGGal : 6 Agustus 2026

J A M : 09.00 WIB.

TEMPAT : Ruang Sidang Pengadilan Negeri Surabaya.

Jl.Raya Arjuna No.16-18 Surabaya.

Sehubungan dengan adanya gugatan yang diajukan oleh:

Nama : WIWIEK DWI IRIANAWATIE

Alamat : Perum Ikip Gununganyar Indah F .168A RT.002 RW.006 Kel.Gunung Anyar -----
Surabaya.

.Selanjutnya disebut sebagai..... PENGGUGAT;

Melawan

Nama : **ANDREAS ARDIANTO**

Alamat : Jl.Pagesangan Asri Gg.9 No.68 Surabaya.

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;



Surabaya, 17 Juli 2026

Jurusita Pengganti,

Anik Dwi Wahyuningsih, S.sos
NIP.: 197310101993032002

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 No.1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, Bahwa untuk informasi lebih lanjut mengenai persidangan dapat --- menghubungi Pengadilan Negeri Surabaya



**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 PENYERAHAN KONTRA MEMORI BANDING
(SUARAT TERCATAT)**

**Nomor.150/Akte.Pdt.Banding/2026/PN.Sby
Nomor. 1303/Pdt.Bth/2025/PN Sby**

Saya Kariadi Budi Iswanto, S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya, ditunjuk untuk menjalankan pekerjaan ini :

TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA :

N a m a : Tengku Handayani
Alamat : Jalan Ngagel Wasana V No. 40 RT 005 RW 002, Kelurahan Barata Jaya,
Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Keterangan Nomor
470/423/436.9.8.2/2025 tanggal 3 Nopember 2025, tidak diketahui keberadaannya
dan tidak tercatat dalam kependudukan di RT.05 RW.002 Kelurahan Baratajaya
Semula : Turut Terbantah II
Sekarang : Turut Terbanding II

Kontra Memori Banding tertanggal 18 Juli 2026 yang diterima melalui meja PTSP (Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Locket Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Surabaya pada **Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya**, yang diajukan oleh:

N a m a : OKTOVIO HANTRISA PUTRA HASTIKA, SH., MH dan WIDJANARKO, SH
Pekerjaan : Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "TITAN LAW FIRM"
Alamat : Jalan Villa Bukit Tidar No. 219 / Blok F1, Kelurahan Merjosari, Kec. Lowokwaru,
Malang 65144
Selaku Kuasa dari JOHN RANHATEN LIMANTO
Semula : TERBANTAH
Sekarang : TERBANDING

Terhadap memori banding atas Putusan Pengadilan Negeri Surabaya **Nomor 1303/Pdt.Bth/2025/PN Sby**, dalam perkara antara:

Jerry Oliman sebagai Pembanding dahulu Pembantah;

Lawan

John Ranhaten Limanto sebagai Terbanding dahulu Terbantah;

dan

Pik Indah Wati Gunawan, Dkk. sebagai Para Turut Terbanding dahulu Para Turut Terbantah;

Adapun Pekerjaan ini saya jalankan melalui **Kantor Pemerintah Kota Surabaya** untuk ditempelkan pada papan pengumuman dengan tujuan agar dapat diketahui olehnya sendiri atau siapapun yang mengenalnya sehingga Relas Pemberitahuan ini dapat tersampaikan

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.

Surabaya, 20 Juli 2026
Yang memberitahu /
Jurusita Pengganti,

Kariadi Budi Iswanto, SH.
NIP. 19750401 201212 1 007

KONTRA MEMORI BANDING

Perkara Nomor : 1303/Pdt.Bth/2025/PN.Sby

Dari :

JOHN RANHARTEN LIMANTO

Sebagai Tanggapan Terhadap Memori Banding dari Pembanding JERRY OLIMAN

Atas Putusan Pengadilan Negeri Surabaya

Nomor 1303/Pdt.Bth/2025/PN.Sby, Tanggal 22 Juni 2026

Perkara Antara

JOHN RANHARTEN LIMANTO, sebagai TERBANDING

M E L A W A N

JERRY OLIMAN, sebagai PEMBANDING

Nyonya Janda PIK INDAH WATI GUNAWAN, sebagai TURUT TERBANDING I

Nyonya TENGKU HANDAYANI, sebagai TURUT TERBANDING II

Nyonya TENGKU NOORINA SARI, sebagai TURUT TERBANDING III

Surabaya, 18 Juli 2026

Kepada Yth,

Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya

Jalan Sumatera No. 42

Di –

Surabaya

Melalui

Ketua Pengadilan Negeri Surabaya

Jalan Raya Arjuno No. 16-18

Di –

Surabaya

Dengan hormat,

Kami yang bertanda tangan dibawah ini, **Oktovio Hantrisa Putra Hastika, S.H., M.H.**, dan **Widjanarko, S.H.**, keduanya Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum “**TITAN LAW FIRM**” beralamat di Jalan Villa Bukit Tidar No. 219 / Blok F1, Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokwaru, Malang 65144.

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **JOHN RANHARTEN LIMANTO**; laki-laki, 65 tahun, Kristen, Wiraswasta, beralamat di Jalan MGR. S. Pranoto 3 C, RT 001 / RW 002, Kelurahan Kidul Dalem, Kecamatan Klojen, Malang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Juli 2026, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** dahulunya **Terlawan**. Bersama ini menyampaikan Kontra Memori Banding tersebut sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. TENTANG CACAT FORMIL SURAT KUASA

1. Bahwa Pihak Lawan (**RIFANI FAUZI S.H., MUHAMMAD RIFAHMI S.H., M. SANDY YULIANTO S.H., M.H.**) dalam perkara *a quo* mendasarkan kedudukan hukumnya pada Surat Kuasa khusus tertanggal 27 Juni 2026 yang diberikan oleh pemberi kuasa bernama JERRY OLIMAN;-----
2. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 1 j.o pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang bea materai, setiap dokumen yang menjadi alat bukti mengenai perbuatan, keadaan atau kenyataan bagi seseorang yang digunakan di depan pengadilan wajib dilunasi bea meterainya, termasuk surat kuasa;-----
3. Bahwa berdasarkan menteri keuangan nomor 4/PMK.03/2021 tentang tata cara pelunasan bea materai dan ciri umum, ciri khusus dan kualifikasi jenis kertas untuk materai tempel, pelunasan biaya materai dengan materai wajib disertai dengan pembubuhan tanda tangan pemberi kuasa dan dibubuhkan sebagian di atas kertas dan sebagian diatas materai tempel dan disertai tulisan tanggal, bulan, dan tahun penandatanganan pada materai tersebut;-----
4. Bahwa setelah Terbanding memeriksa dengan seksama fisik/salinan Surat Kuasa *a quo*, ditemukan fakta tidak tercantum tanggal/bulan/tahun;-----

5. Bahwa ketiadaan atau tidak sesuai pencantuman tanggal, bulan, tahun pada materai tempel sebagaimana diuraikan diatas merupakan cacat formil yang menimbulkan keraguan yang beralasan mengenai kapan sesungguhnya kapan surat *a quo* ditandatangani, sehingga meragukan keaslian dan atau keabsahan tanggal pembuatannya;-----
6. Bahwa meskipun ketentuan mengenai bea materai pada dasarnya bersifat administratif dan tidak semata-merta membatalkan keperdataan suatu akta/dokumen (*vide* pasal 24 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020), *quod non*, dalam perkara *a quo* cacat formil tersebut relevan dan patut dipertimbangkan oleh majelis hakim sebagai bagian dari penilaian keabsahan dan kekuatan pembuktian Surat Kuasa *a quo*, khususnya berkaitan dengan kepastian tanggal pemberian kuasa yang menjadi dasar kewenangan bertindak dalam perkara *a quo*;-----
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Surat Kuasa *a quo* patut dipertimbangkan tidak memenuhi syarat formil sebagaimana mestinya, sehingga kedudukan hukum pihak yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa *a quo* dalam perkara ini patut dipertimbangkan/dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

B. TENTANG MEMORI BANDING YANG MENGULANG POKOK PERKARA YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP

1. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terbanding;-----
2. Bahwa perlu Terbanding tegaskan kembali duduk perkara yang sesungguhnya, yaitu bahwa objek sengketa *a quo* telah melalui proses peradilan lengkap sejak Pengadilan Negeri Surabaya (Putusan No. 782/Pdt.G/2012/PN.Sby), Pengadilan Tinggi Surabaya (Putusan No. 376/PDT/2013/PT.Sby), Kasasi (Putusan MA No. 1660 K/Pdt/2014), hingga Peninjauan Kembali (Putusan No. 301 PK/Pdt/2019 tanggal 23 Oktober 2019), yang **seluruhnya telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)** dan dimenangkan oleh Terbanding selaku Pemohon Peninjauan Kembali;-----
3. Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 301 PK/Pdt/2019 tersebut, Terbanding selaku Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi telah dinyatakan sebagai pihak yang sah membeli objek sengketa, dan pihak yang menguasai objek sengketa (*in casu* Pembanding/Pelawan) telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum serta dihukum untuk mengosongkan objek sengketa;-----

4. Bahwa Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor 32/Pdt.EKS/2025/PN.Sby diterbitkan semata-mata sebagai pelaksanaan (eksekusi) dari amar Putusan PK Nomor 301 PK/Pdt/2019 yang telah inkraucht tersebut. Perlawanan (bantahan) yang diajukan Pembanding/Pelawan di Pengadilan Negeri Surabaya, dan kini dilanjutkan dengan Memori Banding *a quo*, pada hakikatnya bukanlah perlawanan terhadap prosedur eksekusi, melainkan **upaya untuk mengadili ulang (*herzien*) pokok perkara yang telah diputus final dan mengikat**;-----
5. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya (*vide* angka 3.2.5 s.d. 3.2.10 Putusan *a quo*) yang menyatakan bahwa perlawanan yang bergeser menjadi klaim kepemilikan baru terhadap objek yang telah diputus, secara substansi harus dikualifikasikan sebagai *ne bis in idem*, sehingga tepat apabila bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Pertimbangan ini sejalan dengan asas *litis finiri oportet* — bahwa setiap perkara harus ada akhirnya — dan asas kepastian hukum (*rechtszekerheid*);-----
6. Bahwa dengan demikian, dalil Pembanding dalam Memori Banding yang menyatakan Putusan Tingkat Pertama “tidak cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*)” adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar, karena justru pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah runtut, cermat, dan didasarkan pada kaidah hukum acara perdata yang berlaku mengenai partij verzet (Pasal 129 HIR jo. Pasal 153 RBg) serta prinsip *res judicata pro veritate habetur* sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUH Perdata;-----

II. DALAM POKOK PERKARA

7. Bahwa Pembanding dalam Memori Banding-nya kembali mendalilkan Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) No.04 tanggal 3 Februari 2010 hanya merupakan kesepakatan awal yang belum mengalihkan hak kepemilikan, sehingga Terbanding didalilkan bukan pemilik yang sah atas objek sengketa;-----
8. Bahwa dalil tersebut **nyata-nyata bertentangan dengan amar Putusan Peninjauan Kembali Nomor 301 PK/Pdt/2019** yang telah berkekuatan hukum tetap, yang secara tegas pada:
 - a. Amar angka 3: “Menyatakan secara hukum yang sah atas objek berupa sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya telah dibeli secara sah oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV konvensi (*in casu* Terbanding)”;-----

- b. Amar angka 4: “Menyatakan secara hukum yang sah atas Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 04 tertanggal 3 Februari 2010 yang dibuat dihadapan pejabat Notaris Herman Soesilo adalah sah dan berharga”;-----
9. Bahwa dengan telah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap yang secara eksplisit menyatakan sah dan berharganya PPJB No.04 tanggal 3 Februari 2010 serta sahnya pembelian objek sengketa oleh Terbanding, maka Pembanding tidak dapat lagi mempersoalkan keabsahan PPJB tersebut melalui upaya perlawanan eksekusi maupun banding a quo. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 2 April 1958 Nomor 216 K/Sip/1958 yang menegaskan bahwa perlawanan terhadap pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat diterima apabila keberatan-keberatan pelawan adalah mengenai alasan dan isi putusan tersebut;-----
10. Bahwa dalil Pembanding mengenai kaidah hukum dalam Putusan MA No.3753 K/Pdt/2020 dan Putusan PN Sleman No.170/Pdt.G/2025/PN.Smn perihal PPJB yang belum mengalihkan hak, adalah **tidak relevan** untuk diterapkan dalam perkara a quo, oleh karena perkara *a quo* telah memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap tersendiri (Putusan PK No.301 PK/Pdt/2019) yang secara khusus dan definitif telah menilai serta memutus keabsahan PPJB No.04 tanggal 3 Februari 2010 in casu. Yurisprudensi lain yang mengatur perkara berbeda tidak dapat mengesampingkan putusan yang telah inkraht dalam perkara yang sama;-----
11. Bahwa Pembanding dalam Memori Banding mengajukan dalil baru mengenai Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, termasuk dalil bahwa Izin Pemakaian Tanah atas nama Tengku Aseng telah berakhir sejak kematiannya pada tanggal 8 Juli 2005 sehingga tanah objek sengketa kembali menjadi milik Pemerintah Kota Surabaya;-----
12. Bahwa dalil tersebut adalah **dalil dan fakta baru yang tidak pernah diajukan maupun dipertimbangkan** sepanjang proses pemeriksaan perkara pokok, baik di tingkat Pengadilan Negeri (Putusan No.782/Pdt.G/2012/PN.Sby), Pengadilan Tinggi (Putusan No.376/PDT/2013/PT.Sby), Kasasi (Putusan No.1660 K/Pdt/2014), maupun Peninjauan Kembali (Putusan No.301 PK/Pdt/2019). Mengajukan dalil dan fakta baru mengenai status kepemilikan objek sengketa pada tahap perlawanan eksekusi terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah tidak dibenarkan menurut hukum acara perdata, karena perlawanan eksekusi (*partij verzet*) bukanlah forum untuk mengadili ulang substansi kepemilikan yang telah diputus final;-----

13. Bahwa selain itu, dalil Pembanding tersebut secara faktual juga **saling bertentangan** (*contradictio in terminis*) dengan dalil Pembanding sendiri dalam posita perlawanannya, yang mendalilkan telah membeli objek sengketa secara mengangsur dari Turut Terlawan I, II, dan III (para ahli waris Tengku Aseng) sejak tahun 2009 s.d. 2012 sebagaimana didalilkan dalam Bukti Plw-11 s.d. Plw-138. Apabila benar Izin Pemakaian Tanah telah berakhir sejak tahun 2005 sebagaimana kini didalilkan Pembanding, maka transaksi jual beli yang dilakukan Pembanding dengan para ahli waris pada tahun 2009-2012 tersebut dengan sendirinya juga tidak memiliki dasar hukum yang sah, sehingga dalil ini justru merugikan posisi Pembanding sendiri dan sekadar dalil yang dibuat untuk menghindari pelaksanaan putusan yang telah *inkracht*;
14. Bahwa terlepas dari tidak relevannya dalil tersebut untuk diajukan pada tahap ini, quod non, penerapan Peraturan Daerah mengenai Izin Pemakaian Tanah adalah ranah hukum administrasi negara antara pemegang izin dengan Pemerintah Kota Surabaya selaku pemilik tanah, dan bukan merupakan objek yang dapat dijadikan dasar untuk menghalangi pelaksanaan putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap antara Terbanding dan Pembanding;-----
15. Bahwa dalil Pembanding mengenai tidak dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat (Descente) berdasarkan SEMA No.7 Tahun 2001 juga merupakan keberatan mengenai jalannya pemeriksaan perkara pokok, yang seharusnya diajukan pada tahap pemeriksaan *Judex Factie* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) dalam perkara No.782/Pdt.G/2012/PN.Sby, bukan diajukan kembali pada tahap perlawanan eksekusi atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;-----
16. Bahwa selain itu, identitas, letak, luas, dan batas-batas objek sengketa telah secara konsisten dan tegas disebutkan sejak Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 782/Pdt.G/2012/PN.Sby hingga Putusan Peninjauan Kembali Nomor 301 PK/Pdt/2019, sehingga tidak terdapat keraguan mengenai objek yang harus dieksekusi;-----
17. Bahwa dalil Pembanding yang menyatakan dirinya sebagai pihak yang nyata-nyata menguasai fisik objek sengketa sehingga berhak memperoleh Izin Pemakaian Tanah, adalah dalil yang **justru bertentangan dengan amar Putusan PK Nomor 301 PK/Pdt/2019** angka 2, yang telah menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (*in casu* Pembanding) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap hak milik Terbanding, serta angka 5 dan 6 yang menghukum Pembanding untuk mengosongkan objek sengketa. Penguasaan fisik

yang telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum oleh putusan yang berkekuatan hukum tetap tidak dapat dijadikan dasar untuk memperoleh hak atas objek sengketa maupun untuk menghalangi pelaksanaan eksekusi;-----

III. TENTANG ASAS HUKUM YANG RELEVAN DALAM PERKARA *A QUO*

18. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Terbanding memohon perhatian Majelis Hakim Tingkat Banding atas asas-asas hukum berikut yang relevan dan seharusnya diterapkan dalam perkara *a quo*:-----
- a. Asas *res judicata pro veritate habetur* (Pasal 1917 KUH Perdata) — putusan yang telah berkekuatan hukum tetap harus dianggap benar dan mengikat para pihak yang berperkara;-----
 - b. Asas *litis finiri oportet* — setiap perkara harus ada akhirnya, sehingga tidak dapat terus-menerus dimintakan pemeriksaan ulang melalui upaya-upaya hukum yang pada hakikatnya mengulang pokok sengketa yang sama;-----
 - c. Ketentuan Pasal 207 HIR — bahwa suatu perlawanan (*partij verzet*) pada dasarnya tidak menanggukuhkan eksekusi, kecuali segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, yang mana dalam perkara *a quo* tidak terpenuhi;-----
 - d. Prinsip *ne bis in idem* — perlawanan yang pada substansinya mengulang atau menciptakan kembali sengketa kepemilikan yang telah diputus final tidak dapat diterima;-----

IV. KESIMPULAN

19. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, terbukti Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1303/Pdt.Bth/2025/PN.Sby tanggal 22 Juni 2026 telah tepat dan benar menurut hukum, baik dalam pertimbangan formil (mengenai sifat perlawanan yang merupakan pengulangan pokok perkara yang telah inkraacht) maupun dalam amar putusannya yang menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);-----
20. Bahwa dengan demikian, seluruh dalil-dalil yang diajukan Pembanding dalam Memori Banding tidak beralasan hukum dan sepatutnya dikesampingkan, serta Putusan Pengadilan Negeri Surabaya *a quo* sepatutnya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya;-----

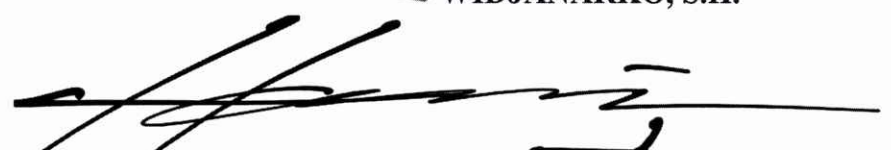
MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding dari Terbanding untuk seluruhnya;-----
2. Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;-----
3. Menyatakan surat kuasa khusus tertanggal 27 Juni 2026 yang diberikan JERRY OLIMAN tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----
4. Menyatakan Pihak Lawan (RIFANI FAUZI S.H., MUHAMMAD RIFAHMI S.H., M. SANDY YULIANTO S.H., M.H.) tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) yang sah untuk bertindak dalam perkara *a quo*;-----
5. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1303/Pdt.Bth/2025/PN.Sby tanggal 22 Juni 2026;-----
6. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan.

Hormat kami;
Kuasa Terbanding,



WIDJANARKO, S.H.



ORTOVIO HANTRISA PUTRA HASTIKA, S.H., M.H.



**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 PENYERAHAN KONTRA MEMORI BANDING
(SUARAT TERCATAT)**

**Nomor.150/Akte.Pdt.Banding/2026/PN.Sby
Nomor. 1303/Pdt.Bth/2025/PN Sby**

Saya Kariadi Budi Iswanto, S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya, ditunjuk untuk menjalankan pekerjaan ini :

TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA :

N a m a : **Pik Indah Wati Gunawan**
Alamat : Jalan Ngapel Wasana V No. 40 RT 005 RW 002, Kelurahan Barata Jaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 470/423/436.9.8.2/2025 tanggal 3 Nopember 2025, tidak diketahui keberadaannya dan tidak tercatat dalam kependudukan di RT.05 RW.002 Kelurahan Baratajaya
Semula : **Turut Terbantah I**
Sekarang : **Turut Terbanding I**

Kontra Memori Banding tertanggal 18 Juli 2026 yang diterima melalui meja PTSP (Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Locket Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Surabaya pada **Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya**, yang diajukan oleh:

N a m a : **OKTOVIO HANTRISA PUTRA HASTIKA, SH., MH dan WIDJANARKO, SH**
Pekerjaan : Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "TITAN LAW FIRM"
Alamat : Jalan Villa Bukit Tidar No. 219 / Blok F1, Kelurahan Merjosari, Kec. Lowokwaru, Malang 65144
Selaku Kuasa dari **JOHN RANHATEN LIMANTO**
Semula : **TERBANTAH**
Sekarang : **TERBANDING**

Terhadap memori banding atas Putusan Pengadilan Negeri Surabaya **Nomor 1303/Pdt.Bth/2025/PN Sby**, dalam perkara antara:

Jerry Oliman sebagai Pembanding dahulu Pembantah;
Lawan

John Ranhaten Limanto sebagai Terbanding dahulu Terbantah;
dan

Pik Indah Wati Gunawan, Dkk. sebagai Para Turut Terbanding dahulu Para Turut Terbantah;

Adapun Pekerjaan ini saya jalankan melalui **Kantor Pemerintah Kota Surabaya** untuk ditempelkan pada papan pengumuman dengan tujuan agar dapat diketahui olehnya sendiri atau siapapun yang mengenalnya sehingga Relas Pemberitahuan ini dapat tersampaikan

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.

Surabaya, 20 Juli 2026
Yang memberitahu /
Jurusita Pengganti,

Kariadi Budi Iswanto, SH.
NIP. 19750401 201212 1 007

KONTRA MEMORI BANDING

Perkara Nomor : 1303/Pdt.Bth/2025/PN.Sby

Dari :

JOHN RANHARTEN LIMANTO

Sebagai Tanggapan Terhadap Memori Banding dari Pembanding JERRY OLIMAN

Atas Putusan Pengadilan Negeri Surabaya

Nomor 1303/Pdt.Bth/2025/PN.Sby, Tanggal 22 Juni 2026

Perkara Antara

JOHN RANHARTEN LIMANTO, sebagai TERBANDING

M E L A W A N

JERRY OLIMAN, sebagai PEMBANDING

Nyonya Janda PIK INDAH WATI GUNAWAN, sebagai TURUT TERBANDING I

Nyonya TENGKU HANDAYANI, sebagai TURUT TERBANDING II

Nyonya TENGKU NOORINA SARI, sebagai TURUT TERBANDING III

Surabaya, 18 Juli 2026

Kepada Yth,

Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya

Jalan Sumatera No. 42

Di –

Surabaya

Melalui

Ketua Pengadilan Negeri Surabaya

Jalan Raya Arjuno No. 16-18

Di –

Surabaya

Dengan hormat,

Kami yang bertanda tangan dibawah ini, **Oktovio Hantrisa Putra Hastika, S.H., M.H.**, dan **Widjanarko, S.H.**, keduanya Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum “**TITAN LAW FIRM**” beralamat di Jalan Villa Bukit Tidar No. 219 / Blok F1, Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokwaru, Malang 65144.

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **JOHN RANHARTEN LIMANTO**; laki-laki, 65 tahun, Kristen, Wiraswasta, beralamat di Jalan MGR. S. Pranoto 3 C, RT 001 / RW 002, Kelurahan Kidul Dalem, Kecamatan Klojen, Malang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Juli 2026, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING dahulunya Terlawan**. Bersama ini menyampaikan Kontra Memori Banding tersebut sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. TENTANG CACAT FORMIL SURAT KUASA

1. Bahwa Pihak Lawan (**RIFANI FAUZI S.H., MUHAMMAD RIFAHMI S.H., M. SANDY YULIANTO S.H., M.H.**) dalam perkara *a quo* mendasarkan kedudukan hukumnya pada Surat Kuasa khusus tertanggal 27 Juni 2026 yang diberikan oleh pemberi kuasa bernama JERRY OLIMAN;-----
2. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 1 j.o pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang bea materai, setiap dokumen yang menjadi alat bukti mengenai perbuatan, keadaan atau kenyataan bagi seseorang yang digunakan di depan pengadilan wajib dilunasi bea meterainya, termasuk surat kuasa;-----
3. Bahwa berdasarkan menteri keuangan nomor 4/PMK.03/2021 tentang tata cara pelunasan bea materai dan ciri umum, ciri khusus dan kualifikasi jenis kertas untuk materai tempel, pelunasan biaya materai dengan materai wajib disertai dengan pembubuhan tanda tangan pemberi kuasa dan dibubuhkan sebagian di atas kertas dan sebagian diatas materai tempel dan disertai tulisan tanggal, bulan, dan tahun penandatanganan pada materai tersebut;-----
4. Bahwa setelah Terbanding memeriksa dengan seksama fisik/salinan Surat Kuasa *a quo*, ditemukan fakta tidak tercantum tanggal/bulan/tahun;-----

5. Bahwa ketiadaan atau tidak sesuai pencantuman tanggal, bulan, tahun pada materai tempel sebagaimana diuraikan diatas merupakan cacat formil yang menimbulkan keraguan yang beralasan mengenai kapan sesungguhnya kapan surat *a quo* ditandatangani, sehingga meragukan keaslian dan atau keabsahan tanggal pembuatannya;-----
6. Bahwa meskipun ketentuan mengenai bea materai pada dasarnya bersifat administratif dan tidak semerta-merta membatalkan keperdataan suatu akta/dokumen (*vide* pasal 24 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020), *quod non*, dalam perkara *a quo* cacat formil tersebut relevan dan patut dipertimbangkan oleh majelis hakim sebagai bagian dari penilaian keabsahan dan kekuatan pembuktian Surat Kuasa *a quo*, khususnya berkaitan dengan kepastian tanggal pemberian kuasa yang menjadi dasar kewenangan bertindak dalam perkara *a quo*;-----
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Surat Kuasa *a quo* patut dipertimbangkan tidak memenuhi syarat formil sebagaimana mestinya, sehingga kedudukan hukum pihak yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa *a quo* dalam perkara ini patut dipertimbangkan/dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

B. TENTANG MEMORI BANDING YANG MENGULANG POKOK PERKARA YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP

1. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terbanding;-----
2. Bahwa perlu Terbanding tegaskan kembali duduk perkara yang sesungguhnya, yaitu bahwa objek sengketa *a quo* telah melalui proses peradilan lengkap sejak Pengadilan Negeri Surabaya (Putusan No. 782/Pdt.G/2012/PN.Sby), Pengadilan Tinggi Surabaya (Putusan No. 376/PDT/2013/PT.Sby), Kasasi (Putusan MA No. 1660 K/Pdt/2014), hingga Peninjauan Kembali (Putusan No. 301 PK/Pdt/2019 tanggal 23 Oktober 2019), yang **seluruhnya telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)** dan dimenangkan oleh Terbanding selaku Pemohon Peninjauan Kembali;-----
3. Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 301 PK/Pdt/2019 tersebut, Terbanding selaku Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi telah dinyatakan sebagai pihak yang sah membeli objek sengketa, dan pihak yang menguasai objek sengketa (*in casu* Pembanding/Pelawan) telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum serta dihukum untuk mengosongkan objek sengketa;-----

4. Bahwa Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor 32/Pdt.EKS/2025/PN.Sby diterbitkan semata-mata sebagai pelaksanaan (eksekusi) dari amar Putusan PK Nomor 301 PK/Pdt/2019 yang telah inkraht tersebut. Perlawanan (bantahan) yang diajukan Pembanding/Pelawan di Pengadilan Negeri Surabaya, dan kini dilanjutkan dengan Memori Banding *a quo*, pada hakikatnya bukanlah perlawanan terhadap prosedur eksekusi, melainkan **upaya untuk mengadili ulang (*herzien*) pokok perkara yang telah diputus final dan mengikat**;-----
5. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya (*vide* angka 3.2.5 s.d. 3.2.10 Putusan *a quo*) yang menyatakan bahwa perlawanan yang bergeser menjadi klaim kepemilikan baru terhadap objek yang telah diputus, secara substansi harus dikualifikasikan sebagai *ne bis in idem*, sehingga tepat apabila bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Pertimbangan ini sejalan dengan asas *litis finiri oportet* — bahwa setiap perkara harus ada akhirnya — dan asas kepastian hukum (*rechtszekerheid*);-----
6. Bahwa dengan demikian, dalil Pembanding dalam Memori Banding yang menyatakan Putusan Tingkat Pertama “tidak cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*)” adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar, karena justru pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah runtut, cermat, dan didasarkan pada kaidah hukum acara perdata yang berlaku mengenai partij verzet (Pasal 129 HIR jo. Pasal 153 RBg) serta prinsip *res judicata pro veritate habetur* sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUH Perdata;-----

II. DALAM POKOK PERKARA

7. Bahwa Pembanding dalam Memori Banding-nya kembali mendalilkan Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) No.04 tanggal 3 Februari 2010 hanya merupakan kesepakatan awal yang belum mengalihkan hak kepemilikan, sehingga Terbanding didalilkan bukan pemilik yang sah atas objek sengketa;-----
8. Bahwa dalil tersebut **nyata-nyata bertentangan dengan amar Putusan Peninjauan Kembali Nomor 301 PK/Pdt/2019** yang telah berkekuatan hukum tetap, yang secara tegas pada:
 - a. Amar angka 3: “Menyatakan secara hukum yang sah atas objek berupa sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya telah dibeli secara sah oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV konvensi (*in casu* Terbanding)”;-----

- b. Amar angka 4: “Menyatakan secara hukum yang sah atas Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 04 tertanggal 3 Februari 2010 yang dibuat dihadapan pejabat Notaris Herman Soesilo adalah sah dan berharga”;-----
9. Bahwa dengan telah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap yang secara eksplisit menyatakan sah dan berharganya PPJB No.04 tanggal 3 Februari 2010 serta sahnya pembelian objek sengketa oleh Terbanding, maka Pembanding tidak dapat lagi mempersoalkan keabsahan PPJB tersebut melalui upaya perlawanan eksekusi maupun banding a quo. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 2 April 1958 Nomor 216 K/Sip/1958 yang menegaskan bahwa perlawanan terhadap pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat diterima apabila keberatan-keberatan pelawan adalah mengenai alasan dan isi putusan tersebut;-----
10. Bahwa dalil Pembanding mengenai kaidah hukum dalam Putusan MA No.3753 K/Pdt/2020 dan Putusan PN Sleman No.170/Pdt.G/2025/PN.Smn perihal PPJB yang belum mengalihkan hak, adalah **tidak relevan** untuk diterapkan dalam perkara a quo, oleh karena perkara *a quo* telah memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap tersendiri (Putusan PK No.301 PK/Pdt/2019) yang secara khusus dan definitif telah menilai serta memutus keabsahan PPJB No.04 tanggal 3 Februari 2010 in casu. Yurisprudensi lain yang mengatur perkara berbeda tidak dapat mengesampingkan putusan yang telah inkraht dalam perkara yang sama;-----
11. Bahwa Pembanding dalam Memori Banding mengajukan dalil baru mengenai Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, termasuk dalil bahwa Izin Pemakaian Tanah atas nama Tengku Aseng telah berakhir sejak kematiannya pada tanggal 8 Juli 2005 sehingga tanah objek sengketa kembali menjadi milik Pemerintah Kota Surabaya;-----
12. Bahwa dalil tersebut adalah **dalil dan fakta baru yang tidak pernah diajukan maupun dipertimbangkan** sepanjang proses pemeriksaan perkara pokok, baik di tingkat Pengadilan Negeri (Putusan No.782/Pdt.G/2012/PN.Sby), Pengadilan Tinggi (Putusan No.376/PDT/2013/PT.Sby), Kasasi (Putusan No.1660 K/Pdt/2014), maupun Peninjauan Kembali (Putusan No.301 PK/Pdt/2019). Mengajukan dalil dan fakta baru mengenai status kepemilikan objek sengketa pada tahap perlawanan eksekusi terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah tidak dibenarkan menurut hukum acara perdata, karena perlawanan eksekusi (*partij verzet*) bukanlah forum untuk mengadili ulang substansi kepemilikan yang telah diputus final;-----

13. Bahwa selain itu, dalil Pembanding tersebut secara faktual juga **saling bertentangan** (*contradictio in terminis*) dengan dalil Pembanding sendiri dalam posita perlawanannya, yang mendalilkan telah membeli objek sengketa secara mengangsur dari Turut Terlawan I, II, dan III (para ahli waris Tengku Aseng) sejak tahun 2009 s.d. 2012 sebagaimana didalilkan dalam Bukti Plw-11 s.d. Plw-138. Apabila benar Izin Pemakaian Tanah telah berakhir sejak tahun 2005 sebagaimana kini didalilkan Pembanding, maka transaksi jual beli yang dilakukan Pembanding dengan para ahli waris pada tahun 2009-2012 tersebut dengan sendirinya juga tidak memiliki dasar hukum yang sah, sehingga dalil ini justru merugikan posisi Pembanding sendiri dan sekadar dalil yang dibuat untuk menghindari pelaksanaan putusan yang telah *inkracht*;
14. Bahwa terlepas dari tidak relevannya dalil tersebut untuk diajukan pada tahap ini, quod non, penerapan Peraturan Daerah mengenai Izin Pemakaian Tanah adalah ranah hukum administrasi negara antara pemegang izin dengan Pemerintah Kota Surabaya selaku pemilik tanah, dan bukan merupakan objek yang dapat dijadikan dasar untuk menghalangi pelaksanaan putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap antara Terbanding dan Pembanding;-----
15. Bahwa dalil Pembanding mengenai tidak dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat (Descente) berdasarkan SEMA No.7 Tahun 2001 juga merupakan keberatan mengenai jalannya pemeriksaan perkara pokok, yang seharusnya diajukan pada tahap pemeriksaan *Judex Factie* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) dalam perkara No.782/Pdt.G/2012/PN.Sby, bukan diajukan kembali pada tahap perlawanan eksekusi atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;-----
16. Bahwa selain itu, identitas, letak, luas, dan batas-batas objek sengketa telah secara konsisten dan tegas disebutkan sejak Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 782/Pdt.G/2012/PN.Sby hingga Putusan Peninjauan Kembali Nomor 301 PK/Pdt/2019, sehingga tidak terdapat keraguan mengenai objek yang harus dieksekusi;-----
17. Bahwa dalil Pembanding yang menyatakan dirinya sebagai pihak yang nyata-nyata menguasai fisik objek sengketa sehingga berhak memperoleh Izin Pemakaian Tanah, adalah dalil yang **justru bertentangan dengan amar Putusan PK Nomor 301 PK/Pdt/2019** angka 2, yang telah menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (*in casu* Pembanding) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap hak milik Terbanding, serta angka 5 dan 6 yang menghukum Pembanding untuk mengosongkan objek sengketa. Penguasaan fisik

yang telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum oleh putusan yang berkekuatan hukum tetap tidak dapat dijadikan dasar untuk memperoleh hak atas objek sengketa maupun untuk menghalangi pelaksanaan eksekusi;-----

III. TENTANG ASAS HUKUM YANG RELEVAN DALAM PERKARA *A QUO*

18. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Terbanding memohon perhatian Majelis Hakim Tingkat Banding atas asas-asas hukum berikut yang relevan dan seharusnya diterapkan dalam perkara *a quo*:-----
- a. Asas *res judicata pro veritate habetur* (Pasal 1917 KUH Perdata) — putusan yang telah berkekuatan hukum tetap harus dianggap benar dan mengikat para pihak yang berperkara;-----
 - b. Asas *litis finiri oportet* — setiap perkara harus ada akhirnya, sehingga tidak dapat terus-menerus dimintakan pemeriksaan ulang melalui upaya-upaya hukum yang pada hakikatnya mengulang pokok sengketa yang sama;-----
 - c. Ketentuan Pasal 207 HIR — bahwa suatu perlawanan (*partij verzet*) pada dasarnya tidak menanggukuhkan eksekusi, kecuali segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, yang mana dalam perkara *a quo* tidak terpenuhi;-----
 - d. Prinsip *ne bis in idem* — perlawanan yang pada substansinya mengulang atau menciptakan kembali sengketa kepemilikan yang telah diputus final tidak dapat diterima;-----

IV. KESIMPULAN

19. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, terbukti Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1303/Pdt.Bth/2025/PN.Sby tanggal 22 Juni 2026 telah tepat dan benar menurut hukum, baik dalam pertimbangan formil (mengenai sifat perlawanan yang merupakan pengulangan pokok perkara yang telah inkraacht) maupun dalam amar putusannya yang menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);-----
20. Bahwa dengan demikian, seluruh dalil-dalil yang diajukan Pembanding dalam Memori Banding tidak beralasan hukum dan sepatutnya dikesampingkan, serta Putusan Pengadilan Negeri Surabaya *a quo* sepatutnya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya;-----

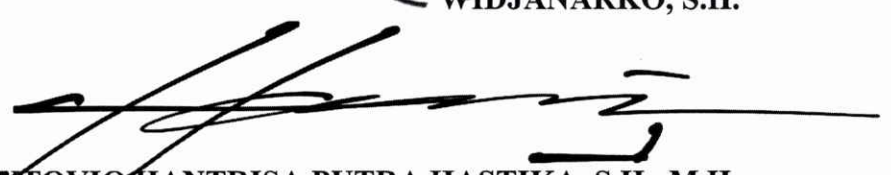
MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding dari Terbanding untuk seluruhnya;-----
2. Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;-----
3. Menyatakan surat kuasa khusus tertanggal 27 Juni 2026 yang diberikan JERRY OLIMAN tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----
4. Menyatakan Pihak Lawan (RIFANI FAUZI S.H., MUHAMMAD RIFAHMI S.H., M. SANDY YULIANTO S.H., M.H.) tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) yang sah untuk bertindak dalam perkara *a quo*;-----
5. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1303/Pdt.Bth/2025/PN.Sby tanggal 22 Juni 2026;-----
6. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan.

Hormat kami,
Kuasa Terbanding,



WIDJANARKO, S.H.


ORTOVIO HANTRISA PUTRA HASTIKA, S.H., M.H.



**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 PENYERAHAN KONTRA MEMORI BANDING
(SUARAT TERCATAT)**

Nomor.150/Akte.Pdt.Banding/2026/PN.Sby

Nomor. 1303/Pdt.Bth/2025/PN Sby

Saya Kariadi Budi Iswanto, S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Surabaya, ditunjuk untuk menjalankan pekerjaan ini :

TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA :

N a m a : **Tengku Noorina Sari di tulis juga Tengku Noorinasari**
Alamat : Jalan Ngagel Wasana V No.40 RT 005 RW 002, Kelurahan Barata Jaya, Kecamatan Guebeng, Kota Surabaya, berdasarkan Surat Keterangan Nomor 470/423/436.9.8.2/2025 tanggal 3 Nopember 2025, tidak diketahui keberadaannya dan tidak tercatat dalam kependudukan di RT.05 RW.002 Kelurahan Baratajaya
Semula : **Turut Tergugat III**
Sekarang : **Turut Terbanding III**

Kontra Memori Banding tertanggal 18 Juli 2026 yang diterima melalui meja PTSP (Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Loker Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Surabaya pada **Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya**, yang diajukan oleh:

N a m a : **OKTOVIO HANTRISA PUTRA HASTIKA, SH., MH dan WIDJANARKO, SH**
Pekerjaan : Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "TITAN LAW FIRM"
Alamat : Jalan Villa Bukit Tidar No. 219 / Blok F1, Kelurahan Merjosari, Kec. Lowokwaru, Malang 65144
Selaku Kuasa dari **JOHN RANHATEN LIMANTO**
Semula : **TERBANTAH**
Sekarang : **TERBANDING**

Terhadap memori banding atas Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1303/Pdt.Bth/2025/PN Sby, dalam perkara antara:

Jerry Oliman sebagai Pembanding dahulu Pembantah;

Lawan

John Ranhaten Limanto sebagai Terbanding dahulu Terbantah;

dan

Pik Indah Wati Gunawan, Dkk. sebagai Para Turut Terbanding dahulu Para Turut Terbantah;

Adapun Pekerjaan ini saya jalankan melalui **Kantor Pemerintah Kota Surabaya** untuk ditempelkan pada papan pengumuman dengan tujuan agar dapat diketahui olehnya sendiri atau siapapun yang mengenalnya sehingga Relas Pemberitahuan ini dapat tersampaikan

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.

Surabaya, 20 Juli 2026
Yang memberitahu /
Jurusita Pengganti,

Kariadi Budi Iswanto, SH.
NIP. 19750401 201212 1 007

KONTRA MEMORI BANDING

Perkara Nomor : 1303/Pdt.Bth/2025/PN.Sby

Dari :

JOHN RANHARTEN LIMANTO

Sebagai Tanggapan Terhadap Memori Banding dari Pembanding JERRY OLIMAN

Atas Putusan Pengadilan Negeri Surabaya

Nomor 1303/Pdt.Bth/2025/PN.Sby, Tanggal 22 Juni 2026

Perkara Antara

JOHN RANHARTEN LIMANTO, sebagai TERBANDING

M E L A W A N

JERRY OLIMAN, sebagai PEMBANDING

Nyonya Janda PIK INDAH WATI GUNAWAN, sebagai TURUT TERBANDING I

Nyonya TENGKU HANDAYANI, sebagai TURUT TERBANDING II

Nyonya TENGKU NOORINA SARI, sebagai TURUT TERBANDING III

Surabaya, 18 Juli 2026

Kepada Yth,

Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya

Jalan Sumatera No. 42

Di –

Surabaya

Melalui

Ketua Pengadilan Negeri Surabaya

Jalan Raya Arjuno No. 16-18

Di –

Surabaya

Dengan hormat,

Kami yang bertanda tangan dibawah ini, **Oktovio Hantrisa Putra Hastika, S.H., M.H., dan Widjanarko, S.H.**, keduanya Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum “**TITAN LAW FIRM**” beralamat di Jalan Villa Bukit Tidar No. 219 / Blok F1, Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokwaru, Malang 65144.

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **JOHN RANHARTEN LIMANTO**; laki-laki, 65 tahun, Kristen, Wiraswasta, beralamat di Jalan MGR. S. Pranoto 3 C, RT 001 / RW 002, Kelurahan Kidul Dalem, Kecamatan Klojen, Malang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Juli 2026, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING dahulunya Terlawan**. Bersama ini menyampaikan Kontra Memori Banding tersebut sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. TENTANG CACAT FORMIL SURAT KUASA

1. Bahwa Pihak Lawan (**RIFANI FAUZI S.H., MUHAMMAD RIFAHMI S.H., M. SANDY YULIANTO S.H., M.H.**) dalam perkara *a quo* mendasarkan kedudukan hukumnya pada Surat Kuasa khusus tertanggal 27 Juni 2026 yang diberikan oleh pemberi kuasa bernama JERRY OLIMAN;-----
2. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 1 j.o pasal 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang bea materai, setiap dokumen yang menjadi alat bukti mengenai perbuatan, keadaan atau kenyataan bagi seseorang yang digunakan di depan pengadilan wajib dilunasi bea meterainya, termasuk surat kuasa;-----
3. Bahwa berdasarkan menteri keuangan nomor 4/PMK.03/2021 tentang tata cara pelunasan bea materai dan ciri umum, ciri khusus dan kualifikasi jenis kertas untuk materai tempel, pelunasan biaya materai dengan materai wajib disertai dengan pembubuhan tanda tangan pemberi kuasa dan dibubuhkan sebagian di atas kertas dan sebagian diatas materai tempel dan disertai tulisan tanggal, bulan, dan tahun penandatanganan pada materai tersebut;-----
4. Bahwa setelah Terbanding memeriksa dengan seksama fisik/salinan Surat Kuasa *a quo*, ditemukan fakta tidak tercantum tanggal/bulan/tahun;-----

5. Bahwa ketiadaan atau tidak sesuai pencantuman tanggal, bulan, tahun pada materai tempel sebagaimana diuraikan diatas merupakan cacat formil yang menimbulkan keraguan yang beralasan mengenai kapan sesungguhnya kapan surat *a quo* ditandatangani, sehingga meragukan keaslian dan atau keabsahan tanggal pembuatannya;-----
6. Bahwa meskipun ketentuan mengenai bea materai pada dasarnya bersifat administratif dan tidak semerta-merta membatalkan keperdataan suatu akta/dokumen (*vide* pasal 24 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020), *quod non*, dalam perkara *a quo* cacat formil tersebut relevan dan patut dipertimbangkan oleh majelis hakim sebagai bagian dari penilaian keabsahan dan kekuatan pembuktian Surat Kuasa *a quo*, khususnya berkaitan dengan kepastian tanggal pemberian kuasa yang menjadi dasar kewenangan bertindak dalam perkara *a quo*;-----
7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Surat Kuasa *a quo* patut dipertimbangkan tidak memenuhi syarat formil sebagaimana mestinya, sehingga kedudukan hukum pihak yang bertindak berdasarkan Surat Kuasa *a quo* dalam perkara ini patut dipertimbangkan/dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

B. TENTANG MEMORI BANDING YANG MENGULANG POKOK PERKARA YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP

1. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terbanding;-----
2. Bahwa perlu Terbanding tegaskan kembali duduk perkara yang sesungguhnya, yaitu bahwa objek sengketa *a quo* telah melalui proses peradilan lengkap sejak Pengadilan Negeri Surabaya (Putusan No. 782/Pdt.G/2012/PN.Sby), Pengadilan Tinggi Surabaya (Putusan No. 376/PDT/2013/PT.Sby), Kasasi (Putusan MA No. 1660 K/Pdt/2014), hingga Peninjauan Kembali (Putusan No. 301 PK/Pdt/2019 tanggal 23 Oktober 2019), yang **seluruhnya telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*)** dan dimenangkan oleh Terbanding selaku Pemohon Peninjauan Kembali;-----
3. Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 301 PK/Pdt/2019 tersebut, Terbanding selaku Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi telah dinyatakan sebagai pihak yang sah membeli objek sengketa, dan pihak yang menguasai objek sengketa (*in casu* Pembanding/Pelawan) telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum serta dihukum untuk mengosongkan objek sengketa;-----

4. Bahwa Penetapan Eksekusi Pengosongan Nomor 32/Pdt.EKS/2025/PN.Sby diterbitkan semata-mata sebagai pelaksanaan (eksekusi) dari amar Putusan PK Nomor 301 PK/Pdt/2019 yang telah inkraht tersebut. Perlawanan (bantahan) yang diajukan Pembanding/Pelawan di Pengadilan Negeri Surabaya, dan kini dilanjutkan dengan Memori Banding *a quo*, pada hakikatnya bukanlah perlawanan terhadap prosedur eksekusi, melainkan **upaya untuk mengadili ulang (*herzien*) pokok perkara yang telah diputus final dan mengikat**;-----
5. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya (*vide* angka 3.2.5 s.d. 3.2.10 Putusan *a quo*) yang menyatakan bahwa perlawanan yang bergeser menjadi klaim kepemilikan baru terhadap objek yang telah diputus, secara substansi harus dikualifikasikan sebagai *ne bis in idem*, sehingga tepat apabila bantahan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). Pertimbangan ini sejalan dengan asas *litis finiri oportet* — bahwa setiap perkara harus ada akhirnya — dan asas kepastian hukum (*rechtszekerheid*);-----
6. Bahwa dengan demikian, dalil Pembanding dalam Memori Banding yang menyatakan Putusan Tingkat Pertama “tidak cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*)” adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar, karena justru pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah runtut, cermat, dan didasarkan pada kaidah hukum acara perdata yang berlaku mengenai partij verzet (Pasal 129 HIR jo. Pasal 153 RBg) serta prinsip *res judicata pro veritate habetur* sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUH Perdata;-----

II. DALAM POKOK PERKARA

7. Bahwa Pembanding dalam Memori Banding-nya kembali mendalilkan Akta Pengikatan Jual Beli (PPJB) No.04 tanggal 3 Februari 2010 hanya merupakan kesepakatan awal yang belum mengalihkan hak kepemilikan, sehingga Terbanding didalilkan bukan pemilik yang sah atas objek sengketa;-----
8. Bahwa dalil tersebut **nyata-nyata bertentangan dengan amar Putusan Peninjauan Kembali Nomor 301 PK/Pdt/2019** yang telah berkekuatan hukum tetap, yang secara tegas pada:
 - a. Amar angka 3: “Menyatakan secara hukum yang sah atas objek berupa sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya telah dibeli secara sah oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV konvensi (*in casu* Terbanding)”;-----

- b. Amar angka 4: “Menyatakan secara hukum yang sah atas Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 04 tertanggal 3 Februari 2010 yang dibuat dihadapan pejabat Notaris Herman Soesilo adalah sah dan berharga”;-----
9. Bahwa dengan telah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap yang secara eksplisit menyatakan sah dan berharganya PPJB No.04 tanggal 3 Februari 2010 serta sahnya pembelian objek sengketa oleh Terbanding, maka Pembanding tidak dapat lagi mempersoalkan keabsahan PPJB tersebut melalui upaya perlawanan eksekusi maupun banding a quo. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 2 April 1958 Nomor 216 K/Sip/1958 yang menegaskan bahwa perlawanan terhadap pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat diterima apabila keberatan-keberatan pelawan adalah mengenai alasan dan isi putusan tersebut;-----
10. Bahwa dalil Pembanding mengenai kaidah hukum dalam Putusan MA No.3753 K/Pdt/2020 dan Putusan PN Sleman No.170/Pdt.G/2025/PN.Smn perihal PPJB yang belum mengalihkan hak, adalah **tidak relevan** untuk diterapkan dalam perkara a quo, oleh karena perkara *a quo* telah memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap tersendiri (Putusan PK No.301 PK/Pdt/2019) yang secara khusus dan definitif telah menilai serta memutus keabsahan PPJB No.04 tanggal 3 Februari 2010 in casu. Yurisprudensi lain yang mengatur perkara berbeda tidak dapat mengesampingkan putusan yang telah inkraht dalam perkara yang sama;-----
11. Bahwa Pembanding dalam Memori Banding mengajukan dalil baru mengenai Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian Tanah, termasuk dalil bahwa Izin Pemakaian Tanah atas nama Tengku Aseng telah berakhir sejak kematiannya pada tanggal 8 Juli 2005 sehingga tanah objek sengketa kembali menjadi milik Pemerintah Kota Surabaya;-----
12. Bahwa dalil tersebut adalah **dalil dan fakta baru yang tidak pernah diajukan maupun dipertimbangkan** sepanjang proses pemeriksaan perkara pokok, baik di tingkat Pengadilan Negeri (Putusan No.782/Pdt.G/2012/PN.Sby), Pengadilan Tinggi (Putusan No.376/PDT/2013/PT.Sby), Kasasi (Putusan No.1660 K/Pdt/2014), maupun Peninjauan Kembali (Putusan No.301 PK/Pdt/2019). Mengajukan dalil dan fakta baru mengenai status kepemilikan objek sengketa pada tahap perlawanan eksekusi terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah tidak dibenarkan menurut hukum acara perdata, karena perlawanan eksekusi (*partij verzet*) bukanlah forum untuk mengadili ulang substansi kepemilikan yang telah diputus final;-----

13. Bahwa selain itu, dalil Pembanding tersebut secara faktual juga **saling bertentangan** (*contradictio in terminis*) dengan dalil Pembanding sendiri dalam posita perlawanannya, yang mendalilkan telah membeli objek sengketa secara mengangsur dari Turut Terlawan I, II, dan III (para ahli waris Tengku Aseng) sejak tahun 2009 s.d. 2012 sebagaimana didalilkan dalam Bukti Plw-11 s.d. Plw-138. Apabila benar Izin Pemakaian Tanah telah berakhir sejak tahun 2005 sebagaimana kini didalilkan Pembanding, maka transaksi jual beli yang dilakukan Pembanding dengan para ahli waris pada tahun 2009-2012 tersebut dengan sendirinya juga tidak memiliki dasar hukum yang sah, sehingga dalil ini justru merugikan posisi Pembanding sendiri dan sekadar dalil yang dibuat untuk menghindari pelaksanaan putusan yang telah *inkracht*;
14. Bahwa terlepas dari tidak relevannya dalil tersebut untuk diajukan pada tahap ini, quod non, penerapan Peraturan Daerah mengenai Izin Pemakaian Tanah adalah ranah hukum administrasi negara antara pemegang izin dengan Pemerintah Kota Surabaya selaku pemilik tanah, dan bukan merupakan objek yang dapat dijadikan dasar untuk menghalangi pelaksanaan putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap antara Terbanding dan Pembanding;-----
15. Bahwa dalil Pembanding mengenai tidak dilaksanakannya Pemeriksaan Setempat (Descente) berdasarkan SEMA No.7 Tahun 2001 juga merupakan keberatan mengenai jalannya pemeriksaan perkara pokok, yang seharusnya diajukan pada tahap pemeriksaan *Judex Factie* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) dalam perkara No.782/Pdt.G/2012/PN.Sby, bukan diajukan kembali pada tahap perlawanan eksekusi atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;-----
16. Bahwa selain itu, identitas, letak, luas, dan batas-batas objek sengketa telah secara konsisten dan tegas disebutkan sejak Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 782/Pdt.G/2012/PN.Sby hingga Putusan Peninjauan Kembali Nomor 301 PK/Pdt/2019, sehingga tidak terdapat keraguan mengenai objek yang harus dieksekusi;-----
17. Bahwa dalil Pembanding yang menyatakan dirinya sebagai pihak yang nyata-nyata menguasai fisik objek sengketa sehingga berhak memperoleh Izin Pemakaian Tanah, adalah dalil yang **justru bertentangan dengan amar Putusan PK Nomor 301 PK/Pdt/2019** angka 2, yang telah menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (*in casu* Pembanding) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap hak milik Terbanding, serta angka 5 dan 6 yang menghukum Pembanding untuk mengosongkan objek sengketa. Penguasaan fisik

yang telah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum oleh putusan yang berkekuatan hukum tetap tidak dapat dijadikan dasar untuk memperoleh hak atas objek sengketa maupun untuk menghalangi pelaksanaan eksekusi;-----

III. TENTANG ASAS HUKUM YANG RELEVAN DALAM PERKARA *A QUO*

18. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Terbanding memohon perhatian Majelis Hakim Tingkat Banding atas asas-asas hukum berikut yang relevan dan seharusnya diterapkan dalam perkara *a quo*:-----
- a. Asas *res judicata pro veritate habetur* (Pasal 1917 KUH Perdata) — putusan yang telah berkekuatan hukum tetap harus dianggap benar dan mengikat para pihak yang berperkara;-----
 - b. Asas *litis finiri oportet* — setiap perkara harus ada akhirnya, sehingga tidak dapat terus-menerus dimintakan pemeriksaan ulang melalui upaya-upaya hukum yang pada hakikatnya mengulang pokok sengketa yang sama;-----
 - c. Ketentuan Pasal 207 HIR — bahwa suatu perlawanan (*partij verzet*) pada dasarnya tidak menangguhkan eksekusi, kecuali segera nampak bahwa perlawanan tersebut benar dan beralasan, yang mana dalam perkara *a quo* tidak terpenuhi;-----
 - d. Prinsip *ne bis in idem* — perlawanan yang pada substansinya mengulang atau menciptakan kembali sengketa kepemilikan yang telah diputus final tidak dapat diterima;-----

IV. KESIMPULAN

19. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, terbukti Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1303/Pdt.Bth/2025/PN.Sby tanggal 22 Juni 2026 telah tepat dan benar menurut hukum, baik dalam pertimbangan formil (mengenai sifat perlawanan yang merupakan pengulangan pokok perkara yang telah inkraacht) maupun dalam amar putusannya yang menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);-----
20. Bahwa dengan demikian, seluruh dalil-dalil yang diajukan Pembanding dalam Memori Banding tidak beralasan hukum dan sepatutnya dikesampingkan, serta Putusan Pengadilan Negeri Surabaya *a quo* sepatutnya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya;-----

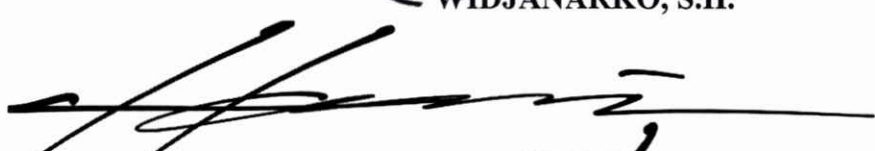
MENGADILI:

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding dari Terbanding untuk seluruhnya;-----
2. Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;-----
3. Menyatakan surat kuasa khusus tertanggal 27 Juni 2026 yang diberikan JERRY OLIMAN tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----
4. Menyatakan Pihak Lawan (RIFANI FAUZI S.H., MUHAMMAD RIFAHMI S.H., M. SANDY YULIANTO S.H., M.H.) tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) yang sah untuk bertindak dalam perkara *a quo*;-----
5. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1303/Pdt.Bth/2025/PN.Sby tanggal 22 Juni 2026;-----
6. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan.

Hormat kami,
Kuasa Terbanding,



WIDJANARKO, S.H.


OKTOVIO HANTRISA PUTRA HASTIKA, S.H., M.H.