



MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN UMUM
PENGADILAN TINGGI SURABAYA
PENGADILAN NEGERI SURABAYA

Jalan Raya Arjuno No. 16-18, Kecamatan Sawahan Kota Surabaya, Jawa Timur 60251
www.pn-surabayakota.go.id, mail@pn-surabayakota.go.id

RELAAS PENYERAHAN MEMORI BANDING
Nomor 940/Pdt.G/2024/PN Sby

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

TELAH MEMBERITAHUKAN KEPADA :

N a m a : **Steavens Rannerd**
Alamat : dahulu bertempat tinggal di Jambangan Persada No. 7, RT.007/RW.003, Kelurahan Jambangan, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya, telah pindah dan sekarang tidak diketahui alamat tempat tinggalnya
Semula : **Tergugat V**
Sekarang : **Turut Terbanding IV**

Memori Banding tertanggal 23 Oktober 2025 yang diterima secara elektronik melalui aplikasi E-court pada tanggal **24 Oktober 2025** pada **Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya**, yang diajukan oleh :

N a m a : **Aditya Wahyu Setyawan, SH.**
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil pada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I
Alamat : Jl. Taman Puspa Raya Blok D No. 10, Komp. Citra Raya, Sambikerep, Surabaya
Selaku kuasa dari **Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I**
Semula : **Tergugat III**
Sekarang : **Pembanding III**

Sehubungan dengan permohonan banding terhadap putusan **Pengadilan Negeri Surabaya** Nomor **940/Pdt.G/2024/PN Sby**, dalam perkara antara :

Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sebagai **Pembanding III** dahulu **Tergugat III**;
Lawan
Lindawati Tjahjono sebagai **Terbanding** dahulu **Penggugat**;
Dan
PT. Pembangunan Darmo Permai disingkat **PT. Darmo Permai, Dkk.** sebagai **Para Turut Terbanding** dahulu **Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, Penggugat Intervensi/Intervinient**;

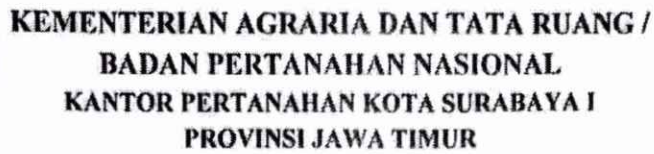
Pemberitahuan ini saya laksanakan melalui surat tercatat sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di pengadilan secara elektronik. Bahwa untuk informasi lebih lanjut mengenai persidangan dapat menghubungi Pengadilan Negeri Surabaya.

Surabaya, 27 Oktober 2025

Yang menyerahkan /
Jurusita,



HERRY ARIFianto, SH., MH.
NIP. 198102252007041001



**Memori Banding
Pemabanding III Semula Tergugat III
Dalam Perkara 940/Pdt.G/2024/PN.Sby;**

Antara Melawan

Sebagai Terbanding

**Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I Sebagai, Pembanding III/
Tergugat III**

Yth, Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya
Jl. Sumatera No.42, Gubeng, Kec. Gubeng,
Surabaya, Jawa Timur 60281

Dengan Hormat,
Sehubungan dengan Gugatan yang diajukan oleh *Lindawati Tjahjono* dengan register Perkara 940/Pdt.G/2024/PN.SBY, kami selaku Kuasa dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I (Pembanding III semula Tergugat III) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4439/SKK/35.78/IX/2024 tanggal 24 September 2024, dengan ini mengajukan **memori banding** terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor Perkara 90/Pdt.G/2024/PN.SBY tanggal 2 Oktober 2025, sebagai berikut:

1. Tenggat Waktu Pengajuan Banding

- a. Bahwa Pembanding III semula Tergugat III telah mengajukan banding secara elektronik melalui *e-court* dan telah tercatat dalam Akta banding nomor 269/Akta.Pdt.Banding/2025/PN.Sby;
- b. Bahwa Pembanding mengajukan Banding pada hari Kamis, 16 Oktober 2025 dan dibayarkan pembayaran Banding 17 Oktober 2024;

- c. Bahwa tenggat waktu permohonan Banding tersebut masih jangka waktu 14 hari pengajuan Banding;

2. Alasan Memori Banding Pembanding III/semula Tergugat III
Objek HGB 2110/Kel. Pradah Kalikendal

- a. Bahwa HGB No. 2110/Kel. Pradah Kalikendal tercatat atas nama PT. Darma Permai berkedudukan di Surabaya, dengan Luas 1250 m²;
- b. Bahwa HGB No. 2110/Kel. Pradah Kalikendal memiliki NIB 12.01.25.04.02110. yang bersal dari Pemisahan HGB 79/Pradah Kalikendal, sebagaimana tercatat dalam Buku Tanah milik Pembanding III semula Tergugat III;
- c. Pada tanggal 22 April 1994, diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 2110/Pradahkalikendal atas nama PT. Darma Permai dengan luas 1.250 m². Sertipikat ini merupakan pemisahan sebagian dari sertipikat induk sebelumnya, yaitu HGB Nomor 79/Pradahkalikendal yang juga atas nama PT. Darma Permai, dengan luas awal 903.640 m² (berdasarkan Gambar Situasi tanggal 13 Juli 1991).
- d. Bahwa dasar penerbitan tersebut didasarkan pada ibebaskan oleh Panitia Pembebasan Tanah sebagaimana Berita Acara Pembebasan Tanah:
- i. Tanggal 20 Februari 1973 Nomor 26/SDA/P2.TUN/ 1973;
 - ii. Tanggal 20 Februari 1973 Nomor 30/SDA/P2.TUN/ 1973;
 - iii. Tanggal 6 Oktober 1973 Nomor 53/SDA/P2.TUN/ 1973;
 - iv. tanggal 6 Oktober 1973 Nomor 54/SDA/P2.TUN/ 1973;
 - v. Tanggal 14 Oktober 1973 Nomor 49/SDA/P2.TUN/ 1973.
- Yang selanjutnya untuk keperluan Kotamadya Surabaya sebagaimana tertuang Surat Edaran Gubernur KDH Tk. I Jawa Timur tanggal 30 April 1969 Nomor Sek.16a/132 Jo. tanggal 9-9-1970 Nomor I/Agr 382/Peng/D6/70;
- e. Bahwa tanah seluas 345 m yang belum terselesaikan ganti ruginya tidak termasuk/ dikeluarkan dan pemberian Hak Guna Bangunan sehingga yang dapat diberikan HGB kepada Pemohon hanya seluas 1.333.545 m².
- f. Berdasarkan surat persetujuan PMDN tanggal 5 April 1979 Nomor 51/I/PMDN/1979, penggunaan tanah yang disetujui hanya 500.000 m². Oleh karena itu, proses pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) yang diselesaikan di daerah (sesuai Permendagri Nomor 5 Tahun 1973 jo. Permendagri Nomor 6 Tahun 1972) hanya mencakup dua bidang tanah, yaitu:
- i. 220.740 m² (sesuai Gambar Situasi No. 252/1979/1980)
 - ii. 186.140 m² (sesuai Gambar Situasi No. 251/1979/1980)
- Kedua bidang tersebut disahkan melalui Surat Keputusan Gubernur KDH Tk. I Jawa Timur tanggal 25 Januari 1980. Sementara itu, permohonan HGB untuk sisa tanah seluas 1.333.545 m² harus diselesaikan oleh Pemerintah Pusat.
- g. Bahwa terhadap tanah-tanah yang digunakan untuk fasilitas umum (Jalan, Saluran, dan Prasarana lainnya) pemegang hak wajib melakukan penyerahan kepada negara melalui pelepasan

hak atas tanah sehingga tanah tersebut dapat diberikan Hak pakai oleh pemerintah;

- h. Bahwa, Selanjutnya, Menteri Dalam Negeri menerbitkan Surat Keputusan (SK) Nomor SK.267/HGB/DA/80 pada tanggal 6 September 1980. SK tersebut menetapkan bahwa tanah-tanah milik adat bekas yasan, dengan rincian nomor, luas, dan lokasi yang tercantum dalam lampirannya, secara resmi beralih status menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.
- i. Bahwa, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.267/HGB/DA/80 tanggal 6 September 1980, salah satu sertifikat yang diterbitkan adalah Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 79/Pradahkalikendal. Sertipikat ini memiliki luas 903.640 m² dan tercatat atas nama PT. Darmo Permai yang berkedudukan di Surabaya, dengan Gambar Situasi bertanggal 13 Juli 1991.

Objek SHM 6991/Kel. Lontar

- j. Bahwa SHM 6991/Kel. Lontar berdasarkan Surat Ukur tanggal 7 Januari 2019 Nomor 05335/Lontar/2019 luas 2000 m² atas nama *Erny Pantou*;
 - k. Bahwa dasar penerbitan SHM 6991/Kel. Lontar didasarkan pada:
 - i. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Dan Yuridis Bidang Tanah Tgl. 09-05-2018 yang diketahui Lurah Lontar Tgl. 03-05-2018 No.146/135/436.9.31.4/2018.
 - ii. Akta Jual Beli No.32/2018 Tgl.27/08/2018 dibuat dihadapan Soeprayitno, SH (PPAT Kota Surabaya I)
 - iii. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Tgl. 24/10/2018 No. 983/Peng-35.78/X/2018
3. Bahwa Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Berdasarkan uraian tersebut di atas, Pembanding III/semula Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya Pemeriksa Perkara mi berkenan memberikan putusan yang se adil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Kuasa Hukum
Pembanding III semula Tergugat III



ADITYA WAHYU SETYAWAN, S.H