



**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





KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I
PROVINSI JAWA TIMUR

Jalan Taman Puspa Raya Blok D, No. 10, Komplek Cita Raya Sambikerep, Kota Surabaya
Telepon: 031-7401467, email: kot-surabaya@atrbpn.go.id

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

Antara
LINDAWATI TJAHJONO Sebagai Terbanding
Melawan

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

Surabaya, 23 Oktober 2025

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

Melalui:
Yth. Ketua Pengadilan Negeri Surabaya
Up. Mejelis Hakim Pemeriksa Perkara
940/Pdt.G/2024/PN.Sby;

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;



Dipindai dengan CamScanner

- 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. Darmo Permai berkedudukan di Surbaya, 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. Darmo Permai dengan luas 1.250 m². Sertipikat ini merupakan pemisahan sebagian dari sertifikat induk sebelumnya, yaitu HGB Nomor 79/Pradahkalikendal yang juga atas nama PT. Darmo 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/06/70;
- 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 Nemor 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. Sertifikat 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:
- Surat Pernyataan Penggunaan 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.
 - Akta Jual Beli No.32/2018 Tgl.27/08/2018 dibuat dihadapan Soeprayitno, SH (PPAT Kota Surabaya I)
 - 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