



**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

Bd. 23-08-2023

**RELAAS PENYERAHAN MEMORI BANDING**

No. 1/Pdt.G/2023/PN.Sby

Pada hari ini : Senin Tanggal 11 September 2023;  
Saya : H. PUGUH, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya Kelas IA Khusus, atas perintah Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri tersebut, guna melakukan pekerjaan ini ;

**TELAH MENYERAHKAN KEPADA :**

Nyonya MARPUAH, : Dahulu Beralamat di Jl. Semu I / 6 Surabaya, sekarang tidak diketahui alamatnya. Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT;**

Bahwa Memori Banding tertanggal 08 September 2023 yang diajukan oleh : MUHAMMAD TAHIR, SH., Advokat Beralamat di Pondok Benowo Indah Blok FN No. 3 RT. 04 RW. X Kel. Babat Jerawat, Kec. Pakal Surabaya selaku kuasa dari MEGAWATI PURNOMO, Dkk, sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat, terhadap isi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 09 Agustus 2023 Nomor : 1/Pdt.G/2023/PN.Sby, dan diterima di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 08 September 2023. Dalam perkara antara :

MEGAWATI PURNOMO, Dkk, ..... Sebagai ..... **PARA PEMBANDING;**  
**Melawan**

Nyonya MARPUAH, ..... Sebagai ..... **TERBANDING;**  
**DAN**

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I, .... Sebagai ..... **TURUT TERBANDING;**

Adapun tempat tinggal Terbanding tersebut tidak diketahui maka pemberitahuan ini saya laksanakan melalui Kantor Pemerintah Kota Surabaya untuk ditempel di papan pengumuman supaya diketahui oleh masyarakat umum / Terbanding, dan ditempat tersebut saya bertemu serta berbicara dengan :

Sdr. Dita, Staf Kantor bagian umum Setda Pemkot Surabaya.

Penerima

  
**JURUSITA PENGGANTI**  
  
**H. PUGUH**  
NIP . 19690515 201212 1009

 11/23.



**MUHAMMAD TAHIR, SH. & REKAN**

**ADVOKAT DAN PENASEHAT HUKUM**

Pondok Benowo Indah Blok FN No. 3 Surabaya

Telp. 081 - 336238833 / 081 - 8595254

**MEMORI BANDING**

**ATAS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SURABAYA  
NO. 1/PDT.G/2023/PN.Sby., TANGGAL 9 Agustus 2023, ANTARA :**

**MEGAWATI PURNOMO Dkk ..... PARA PEMBANDING / PARA  
PENGGUGAT ;**

**M E L A W A N**

**NY. MARPUAH ..... TERBANDING / TERGUGAT ;**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN SURABAYA 1.....TURUT TERBANDING /  
TURUT TERGUGAT ;**

Surabaya, 8 September 2023

Kepada Yth.  
**Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya**  
Jl. Sumatera No. 42  
Surabaya

Melalui :

Ketua Pengadilan Negeri Surabaya  
Di -  
S u r a b a y a

Kami yang bertandatangan di bawah ini :

- **MUHAMMAD TAHIR, SH.**

Advokat & Penasehat Hukum pada Kantor Advokat "**MUHAMMAD TAHIR, SH. & REKAN**", beralamat di Pondok Benowo Indah Blok FN No. 3, RT.04 / RW.X, Kelurahan Babat Jerawat, Kecamatan Pakal, Kota Surabaya, dalam urusan ini bertindak untuk dan atas nama serta mewakili klien kami :

1. N a m a : **MEGAWATI PURNOMO**  
Tepat & Tgl. Lahir : Surabaya, 27 April 1958  
Umur : 65 tahun  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga



Agama : Budha  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Warga Negara : Indonesia  
Status Perkawinan : Janda  
Alamat : Jl. Petemon 2-A / 41, RT.07/RW.08, Kel. Petemon, Kec.  
Sawahan, Kota Surabaya ;

Selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING I**, dahulu sebagai **PENGGUGAT I** ;

2. N a m a : **MELIANA SETIAWATI**  
Tepat & Tgl. Lahir : Surabaya, 19 Januari 1982  
Umur : 41 tahun  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Agama : Budha  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Warga Negara : Indonesia  
Alamat : Jl. Petemon 2-A / 41, RT.07/RW.08, Kel. Petemon, Kec.  
Sawahan, Kota Surabaya ;

Selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING II**, dahulu sebagai **PENGGUGAT II** ;

3. N a m a : **KURNIAWAN SANTOSO**  
Tepat & Tgl. Lahir : Surabaya, 1 Juni 1984  
Umur : 39 tahun  
Pekerjaan : Karyawan Swasta  
Agama : Budha  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Warga Negara : Indonesia  
Alamat : Jl. Petemon 2-A / 41, RT.07/RW.08, Kel. Petemon, Kec.  
Sawahan, Kota Surabaya ;

Selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING III**, dahulu sebagai **PENGGUGAT III**

4. N a m a : **DEWI KARTIKA PUSPA**  
Tepat & Tgl. Lahir : Surabaya, 15 Desember 1987  
Umur : 36 tahun  
Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswi  
Agama : Budha  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Warga Negara : Indonesia  
Alamat : Jl. Petemon 2-A / 41, RT.07/RW.08, Kel. Petemon, Kec.  
Sawahan, Kota Surabaya ;

Selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING IV**, dahulu sebagai **PENGGUGAT IV**

5. N a m a : **WAHYU SAPUTRA**  
Tepat & Tgl. Lahir : Surabaya, 4 Januari 1991  
Umur : 32 tahun  
Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa  
Agama : Budha  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Warga Negara : Indonesia  
Alamat : Jl. Petemon 2-A / 41, RT.07/RW.08, Kel. Petemon, Kec.  
Sawahan, Kota Surabaya ;

Selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING V**, dahulu sebagai **PENGGUGAT V** ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Agustus 2023 (terlampir dalam berkas), selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai : **PARA PEMBANDING – dahulu sebagai PARA PENGGUGAT** ;

Bersama ini hendak mengajukan **MEMORI BANDING** untuk melengkapi Permohonan Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat / Para Pembanding pada tanggal 23 Agustus 2023 atas Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1/Pdt.G/2023/PN.Sby., tanggal 9 Agustus 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat kabur / obscur libel

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.435.000,- (lima juta empat ratus tiga puluh lima ribu rupiah) ;

Bahwa memperhatikan pemberitahuan amar Putusan Pengadilan Negeri Surabaya melalui e-court tanggal 11 Agustus 2023 tersebut diatas, kemudian dikaitkan dengan Akta Pernyataan Banding dari Para Pembanding - dahulu sebagai Para Penggugat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 23 Agustus 2023, maka sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, bahwa Permohonan Banding yang diajukan oleh Para Pembanding ternyata masih dalam batas tenggang waktu yang dibenarkan oleh ketentuan perundang-undangan, sehingga dengan demikian Permohonan Banding dari Para Pembanding / Para Penggugat secara formil patut untuk diterima ;

Bahwa terhadap amar putusan tersebut diatas, Para Pembanding - dahulu sebagai Para Penggugat merasa keberatan, karena putusan perkara a quo tersebut diatas, tidak mencerminkan rasa keadilan yang sesungguhnya karena Majelis Hakim telah melakukan kesalahan dalam penerapan hukum dan kesalahan penilaian bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan;

Bahwa adapun alasan dan keberatan dari Para Pembanding / Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di bawah ini :

1. Bahwa pertimbangan hukum dalam putusan a quo halaman 17 alinea ke-3 menyatakan

*“Menimbang, bahwa perbuatan ingkar janji atau wanprestasi pada prinsipnya didasarkan pada adanya perjanjian baik secara tertulis maupun secara lisan yang telah disepakati secara bersama-sama oleh kedua belah pihak yang saling mengikatkan diri pada perjanjian tersebut, sehingga perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak yang telah menandatangani perjanjian tersebut, dan apabila terjadi cidera janji maka perjanjian tersebut yang akan dijadikan dasar dalam*

*penyelesaian sengketa, dengan demikian berlaku azas Pacta sunt Servanda sebagaimana dimaksud pasal 1338KUHPerdara”;*

2. Bahwa Pertimbangan Hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara a quo tersebut diatas, sesungguhnya selaras dan didukung dengan Fakta Hukum, karena berdasarkan bukti Para Penggugat bertanda P-3 tentang Surat PERJANJIAN antara NY. MARPUAH dengan TAN KJO JONG (Tanto Setiawan) tanggal 1 November 1976, yang dilegalisasi di hadapan Djoko Soepadmo. S.H., Notaris & PPAT di Surabaya No. 5930/1976, bahwa bukti tersebut adalah menjadi Kesepakatan Bersama antara TANTO SETIAWAN yang diwakili Para Penggugat dalam perkara a quo, dan Nyonya MARPUAH (Tergugat) sebagai perjanjian tertulis yang mengikat kedua belah pihak, sehingga apabila salah satu pihak (Tergugat) tidak memenuhi isi perjanjian tersebut maka akibat hukumnya adalah Wanprestasi yang dilakukan pihak tersebut in casu Tergugat / Terbanding;
3. Bahwa dalam gugatan Para Pembanding / Para Penggugat telah diuraikan secara jelas dan rinci pada butir 7, 8, 9 dan 10, tentang adanya PERJANJIAN antara TANTO SETIAWAN (yang diwakili Para Penggugat) dan Tergugat berkaitan dengan Jual Beli atas objek sengketa, dalam Pasal 2 PERJANJIAN secara tegas berbunyi *“Bahwa Pihak Kesatu dan Pihak Kedua telah saling berjanji dan mengikatkan diri untuk segera menandatangani akta jual beli bilamana sewaktu-waktu surat-surat yang diperlukan untuk jual beli sudah selesai diurus”;*
4. Bahwa oleh karena surat-surat yang diperlukan dalam hal ini status kewarganegaraan TAN KJO JONG sudah menjadi WNI pada tahun 1997 dan telah berubah nama menjadi TANTO SETIAWAN, maka selanjutnya TANTO SETIAWAN menghubungi TERGUGAT (Ny. MARPUAH) untuk melaksanakan transaksi Akta Jual Beli atas objek Jual Beli yang telah tertuang dalam PERJANJIAN tersebut diatas, namun TERGUGAT tidak memenuhi kewajibannya karena telah pindah rumah dan tidak diketahui keberadaannya, sehingga perbuatan TERGUGAT yang demikian dapat dikualifikasi sebagai perbuatan Wanprestasi / Ingkar Janji yang merugikan TANTO SETIAWAN atau dalam hal ini Para Penggugat sebagai ahli warisnya;
5. Bahwa seharusnya sikap TERGUGAT / TERBANDING yang telah terikat dengan PERJANJIAN yang dibuat dan disepakati bersama, sebagai bentuk itikad baiknya adalah harus menyampaikan hal kepindahan tempat tinggalnya agar dapat dihubungi TANTO SETIAWAN / PARA PENGGUGAT untuk melaksanakan isi PERJANJIAN tentang melaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli, namun hal tersebut tidak dilaksanakan, sehingga perbuatan TERGUGAT / TERBANDING yang demikian merupakan bentuk Wanprestasi / Ingkar Janji;
6. Bahwa Para Pembanding / Para Penggugat tidak sependapat dengan Pertimbangan Hukum dari Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 19 paragraf 1 yang menyatakan :

*“Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Para Penggugat khususnya dalam posita gugatan, tidak diketemukan adanya uraian peristiwa hukum tentang adanya perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat, yang memuat hak dan kewajiban Para Penggugat dan Tergugat, dan tidak ada uraian peristiwa kewajiban atau*

*prestasi yang tidak dilakukan oleh Tergugat sebagaimana termaktub dalam perjanjian, apakah belum dilaksanakan semuanya, atau dilaksanakan sebagian atau prestasi yang dilakukan diluar hal yang telah diperjanjikan, sehingga dapat dikualifisir ingkar janji atau wanprestasi, dan dalam petitum gugatan Para Penggugat tidak mencerminkan adanya perbuatan ingkar janji, justru lebih cenderung petitum dalam perbuatan melawan hukum;*

7. Bahwa dalam gugatan Para Pembanding / Para Penggugat sebenarnya telah diuraikan secara jelas dan terang benderang uraian peristiwa hukum tentang adanya PERJANJIAN antara Ny. MARPUAH dengan TAN KJO JONG / TANTO SETIAWAN yang dalam gugatan perkara a quo diwakili oleh PARA PENGGUGAT, yang dibuat pada tanggal 1 November 1976, yang isinya tentang Jual Beli atas sebidang tanah yang dilegalisasi oleh DJOKO SOEPADMO, SH., Notaris/PPAT di Surabaya;
8. Bahwa sebagaimana yang telah dituangkan dalam posita gugatan Para Penggugat butir 9 yang menguraikan tentang isi PERJANJIAN yang memuat kewajiban TERGUGAT dalam Pasal 2 PERJANJIAN secara tegas berbunyi "*Bahwa Pihak Kesatu dan Pihak Kedua telah saling berjanji dan mengikatkan diri untuk segera menandatangani akta jual beli bilamana sewaktu-waktu surat-surat yang diperlukan untuk jual beli sudah selesai diurus*";
9. Bahwa oleh karenanya Pertimbangan Hukum dari Hakim Pengadilan Tingkat Pertama harus diperbaiki karena salah dalam menerapkan hukum, sehingga dengan demikian putusan dalam perkara a quo harus dibatalkan;
10. Bahwa begitu pula Pertimbangan Hukum dalam putusan perkara a quo pada halaman 19 paragraf 2 yang berbunyi :

*"Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, telah terbukti bahwa posita dalam gugatan Para Penggugat dengan titel gugatan wanprestasi, tidak menguraikan adanya perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat, dan tidak adanya uraian tentang kewajiban Tergugat dalam perjanjian tersebut, serta tidak adanya uraian tentang apakah Turut Tergugat merupakan pihak dan terikat dalam perjanjian serta mempunyai kewajiban tertentu sebagaimana yang tercantum dalam perjanjian baik tertulis maupun lisan yang tidak dilaksanakan oleh Turut Tergugat, sehingga dalam petitum diperintahkan untuk melaksanakan suatu perbuatan administratif yaitu balik nama Sertipikat Hak Milik No. 669/Kelurahan Petemon atau Persil Pemisahan dari M.1178/Simo, Luas 476 M2, tercatat atas nama Nyonya MARPUAH menjadi atas nama PARA PENGGUGAT sebagai ahli warisnya alm. TANTO SETIAWAN";*

11. Bahwa Turut Tergugat dilibatkan dalam perkara a quo, adalah sebagai pihak / institusi yang akan melaksanakan tupoksi dalam hal balik nama sertipikat, sehingga diikutsertakan dalam perkara a quo bukan karena terkait dalam surat PERJANJIAN melainkan untuk patuh dan tunduk pada putusan ketika gugatan Para Penggugat dikabulkan oleh Pengadilan, sehingga dengan demikian Pertimbangan Hukum dari

Hakim Pengadilan Tingkat Pertama harus diperbaiki karena salah dalam menerapkan hukum, dan putusan dalam perkara a quo harus dibatalkan;

12. Bahwa selain itu Tergugat yang telah dipanggil secara patut dan layak melalui Pengumuman, namun tidak hadir dalam persidangan, sehingga secara hukum seharusnya gugatan Para Penggugat patut untuk dikabulkan, karena selain Penggugat dapat membuktikan seluruh dalil gugatannya juga dengan tidak hadirnya Tergugat di depan persidangan membuktikan bahwa telah mengakui akan kebenaran dalil-dalil gugatan Para Penggugat, karena telah terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat / Terbanding;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Para Pembanding / Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat kedua berkenan memutuskan :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan eksepsi Turut Tergugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Para Penggugat seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1/Pdt.G/2023/PN.Sby., tanggal 9 Agustus 2023 ;

**MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan Eksepsi Turut Terbanding / Turut Tergugat tidak dapat diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan PARA PEMBANDING/ PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT adalah ahli waris dari alm. TANTO SETIAWAN;
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT / TERBANDING telah melakukan Wanprestasi;
4. Menyatakan bahwa objek tanah yang dibeli oleh alm. TANTO SETIAWAN yang diatasnya sudah didirikan bangunan rumah setempat terkenal dengan nama Jl. Petemon 2-A / 41, RT.07/RW.08, Kel. Petemon, Kec. Sawahan, Kota Surabaya ; adalah hak milik PARA PENGGUGAT / PARA PEMBANDING;
5. Menyatakan bahwa surat Perjanjian Jual Beli tanggal 1 Nopember 1976 antara Nyonya MARPUAH dan TAN KJO JONG yang telah berubah nama menjadi TANTO SETIAWAN, serta Akta KUASA No. 2 tanggal 1 Nopember 1976, adalah berlaku sah menurut hukum;

6. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara a quo sekaligus sebagai kuasa dari TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT untuk melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik No. No.669/Kelurahan Petemon atau Persil Pemisahan dari M.1178/Simo, Luas 476 M2, tercatat atas nama Nyonya MARPUAH menjadi atas nama PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris dari alm. TANTO SETIAWAN dan untuk kepentingan administrasi lainnya;
7. Memerintahkan TURUT TERBANDING / TURUT TERGUGAT untuk melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik No.669/Kelurahan Petemon atau Persil Pemisahan dari M.1178/Simo, Luas 476 M2, tercatat atas nama Nyonya MARPUAH menjadi atas nama PARA PENGGUGAT sebagai ahli warisnya alm. TANTO SETIAWAN;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada putusan ini ;
9. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding dan Kasasi;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

A T A U : Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Demikian Memori Banding ini disampaikan oleh Para Pembanding / Para Penggugat untuk melengkapi permohonan Banding, semoga Tuhan Yang Maha Kuasa memberikan kekuatan dan bimbingan kepada Bapak / Ibu Hakim Tinggi dalam memberikan keputusan yang seadil-adilnya. Aamiin.

Terima kasih.

Hormat Kami,  
Kuasa Hukum Para Pembanding / Para Penggugat,



MUHAMMAD TAHIR, SH.