



PENGADILAN NEGERI SURABAYA KELAS I A KHUSUS

Jalan Raya Arjuno No. 16-18 Surabaya

Telp. 031-5311523 Fax. 031-5343907

Website : www.pn-surabayakota.go.id

Email : mail@pn-surabayakota.go.id // Pidana.pnsurabaya@gmail.com

PP.:Tohir, SH.

RELAS-- PANGGILAN

No.Perkara : 330/Pdt.G/2023/PN.Sby.

Pada hari ini Pabu tanggal : 29 Maret 2023,
Saya : **ANIK DWI WAHYUNINGSIH, S.Sos** Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya atas perintah Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya ;

TELAH MEMANGGIL :

Nyonya Raden Ajeng Hajjah LILLY SOELISTYOWATI.

Dahulu Beralamat di JL.Pondok Benowo Indah Blok YY-30 RT.002/RW.008 Kel.Babat Jerawat Kec.Pakal Surabaya. Sekarang tidak diketahui keberadaanya dan tempat tinggalnya Sebagai..... TERGUGAT ;

Supaya ia / mereka datang menghadap didepan Persidangan Pengadilan Negeri Surabaya Jalan Raya Arjuno No. 16-18 Surabaya pada :

H A R I : Rabu..
TANGGAL : 5 April 2023
J A M : 09.00 WIB.

Perlu untuk di dengar keterangan dalam pemeriksaan perkara perdata Reg.No. 330//Pdt.G./2023/PN.Sby. antara :

Ny. YUDYARSIH.....Sebagai..... PENGGUGAT ;

Melawan

Nyonya Raden Ajeng Hajjah LILIK SOELISTYOWATI,dkk.....Sebagai..... TERGUGAT ;

Kepada pihak Tergugat saya serahkan pula salinan Gugatan dengan----- memberitahukan kepadanya bahwa ia/mereka dapat memberikan jawaban secara lesan atau tertulis yang ditanda tangani olehnya atau kuasanya, serta diajukan pada waktu persidangan tersebut.

Adapun pekerjaan ini saya laksanakan Kantor pemerintah Kota agar ditempelkan di papan pengumuman dan diketahui oleh Khalayak umum,sambil meninggalkan turunan relaas panggilan tersebut dan disana saya bertemu serta berbicara dengan.....

Jar Dita

Dika 29/3/23

Jurusita Pengganti,
Anik Dwi Wahyuningsih, S. sos



LAW OFFICE
MUCHAMAD DWI ARDIANSYAH, S.H., M.Kn. & Partners
Jl. Diponegoro No. 85 Surabaya

E-COURT

Sidang : 5 April 2023

Nomor 330 /Pdt.G/2023 /PN.Sby
Tanggal 27-3 2023

Perihal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

Kepada Yang Terhormat .:

**BAPAK KETUA PENGADILAN NEGERI
SURABAYA.**

Jl. Arjuna 16-18
di -

SURABAYA.

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : **MUCHAMAD DWI ARDIANSYAH, SH.,M.Kn**
Tempat/Tgl. Lahir : Surabaya, 06 Juli 1983
Umur : 39 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Warga Negara : WNI
Alamat : Jl. Gubeng Kertajaya 7C No. 5 Surabaya
Pekerjaan : Advokat / Pengacara
Status Perkawinan : Kawin
Pendidikan : S2
Tanggal berakhirnya KTPA : 31 - 12 - 2024
2. Nama : **NUR HABIB, S.H.**
Tempat/Tgl. Lahir : Surabaya, 30 Oktober 1985
Umur : 37 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Warga Negara : WNI
Alamat : Jl. Kalisari Timur 3/57, Mulyorejo, Surabaya

Halaman 1 dari 6 halaman.

Scanned by CamScanner

Pekerjaan : Advokat / Pengacara
Status Perkawinan : Kawin
Pendidikan : Sarjana Strata 1
Tanggal berakhirnya KTPA : 31 - 12 - 2024

Para Advokat & Konsultan Hukum pada kantor hukum "**MUCHAMAD DWI ARDIANSYAH & PARTNERS**", yang berkedudukan di Jalan Diponegoro 85 Surabaya, yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Maret 2023, baik bersama-sama dan/atau masing-masing sendiri-sendiri, bertindak untuk dan atas nama,:

Nama : **Ny. YUDYARSIH**
Tempat/Tgl. Lahir : Surabaya, 28 Agustus 1967
Umur : 56Tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Warga Negara : WNI
Alamat : Jl. Pondok Benowo Indah Blok YY-30, RT002/RW008,
Kel. Babat Jerawat, Kec. Pakal, Kota Surabaya.
Pekerjaan : Guru
Status Perkawinan : Kawin
Pendidikan Terakhir : Strata 1

Selanjutnya disebut sebagai : ----- **PENGGUGAT.**

Dengan ini Penggugat mengajukan gugatan terhadap :

1. **Nyonya Raden Ajeng Hajjah LILLY SOELISTYOWATI**, terakhir diketahui bertempat tinggal di Jl. Pondok Benowo Indah Blok YY-30, RT002/RW008, Kel. Babat Jerawat, Kec. Pakal, Kota Surabaya, sekarang tidak diketahui keberadaan dan tempat tinggalnya, untuk selanjutnya cukup disebut sebagai : -----

----- **TERGUGAT ;**

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I**, berkedudukan di Jl. Taman Puspa Raya No.10, Sambikerep, Kec. Sambikerep, Kota Surabaya, Jawa Timur, untuk selanjutnya cukup disebut sebagai : -----

----- **TURUT TERGUGAT**

Adapun gugatan *a quo* diajukan oleh Penggugat, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

Halaman 2 dari 6 halaman.

OBJEK SENGKETA :

Bahwa, Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah berikut bangunan di atasnya seluas 72 M2 (*tujuh puluh dua meter persegi*) yang terletak di Jl. Pondok Benowo Indah Blok YY-30, RT002/RW008, Kel. Babat Jerawat, Kec. Pakal, Kota Surabaya, sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3709 Tanggal Penerbitan Sertipikat : 25 November 1999, Surat Ukur No. 2286/Babat Jerawat/1999 Tanggal 22 September 1999, tertulis pemegang haknya atas nama Nyonya Raden Ajeng Hajjah LILLY SOELISTYOWATI, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Rumah Kontrakan Bapak Rudy (Blok YY/31)
- Sebelah Selatan : Rumah Kontrakan Bapak Supriadi (Blok YY/29)
- Sebelah Barat : Jalan Gang Blok YY Barat
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Anam (Blok YY/8)

KRONOLOGI :

1. Bahwa, Penggugat telah membeli sebidang tanah berikut bangunan di atasnya (objek sengketa) dari Tergugat pada tanggal 05 Agustus 2013 dengan harga sebesar Rp. 110.000.000,- (*seratus sepuluh juta rupiah*), dan atas jumlah tersebut telah dilakukan pembayaran secara lunas oleh Penggugat kepada Tergugat sebagaimana dalam kwitansi tertanggal 05-08-2018 (**Vide : Bukti P.1**)
2. Bahwa terhadap jual beli tanah objek sengketa tersebut, Penggugat telah memegang Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3709, Tanggal Penerbitan Sertipikat : 25 November 1999, Surat Ukur No. 2286/Babat Jerawat/1999 Tanggal 22 September 1999, seluas 72 M2 (*tujuh puluh dua meter persegi*) tertulis pemegang haknya atas nama Nyonya Raden Ajeng Hajjah LILLY SOELISTYOWATI, dan Penggugat telah menguasai tanah objek sengketa tanpa adanya satupun pihak yang menghalangi atas penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat (**Vide : Bukti P-2**).
3. Bahwa, selanjutnya Penggugat hendak merubah nama/balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3709, Tanggal Penerbitan Sertipikat : 25 November 1999, yang saat ini atas nama Nyonya Raden Ajeng Hajjah LILLY SOELISTYOWATI menjadi nama Penggugat (Ny. Yudyarsih).

Namun saat ini Nyonya Raden Ajeng Hajjah LILLY SOELISTYOWATI (Tergugat) sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya dan keberadaannya. Meskipun telah

Halaman 3 dari 6 halaman.

Penggugat telusuri informasi keberadaan Tergugat namun hasilnya tetap tidak diketahui keberadaan dan tempat tinggal Tergugat.

4. Bahwa, padahal dalam proses pengurusan perubahan/balik nama sertifikat membutuhkan adanya akta jual beli dari Nyonya Raden Ajeng Hajjah LILLY SOELISTYOWATI atau Ahli Warisnya untuk pemenuhan administrasi dan/atau prosedur yang diberlakukan oleh Turut Tergugat. Dan sebagai akibatnya Penggugat tidak dapat menikmati hak atas tanah objek sengketa secara penuh dan tidak dapat melakukan peralihan hak lain atas objek sengketa.
5. Bahwa, oleh karenanya melalui gugatan *a quo*, dengan maksud untuk melindungi hak Penggugat atas tanah objek sengketa diatas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3709, Tanggal Penerbitan Sertipikat : 25 November 1999, Surat Ukur No. 2286/Babat Jerawat/1999 Tanggal 22 September 1999, seluas 72 M2 (*tujuh puluh dua meter persegi*) tertulis pemegang haknya atas nama Nyonya Raden Ajeng Hajjah LILLY SOELISTYOWATI, yang diperoleh Penggugat dengan dasar peralihan jual-beli dengan Tergugat maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar dapatnya mengesahkan jual beli objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 05 Agustus 2013 sebagaimana dalam kwitansi jual-beli agar memiliki kekuatan hukum tetap dan agar putusan dalam perkara *a quo* dapat dijadikan alas hak pengurusan peralihan hak/balik nama sertifikat di kantor Turut Tergugat yang semula atas nama Nyonya Raden Ajeng Hajjah LILLY SOELISTYOWATI menjadi atas nama Ny. YUDYARSIH (incasu : Penggugat) ;
6. Bahwa selanjutnya agar Turut Tergugat mengetahui bahwa nama dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3709, Tanggal Penerbitan Sertipikat : 25 November 1999, **sudah tidak diketahui lagi keberadaan dan tempat tinggalnya**, sementara sertifikat tersebut saat ini sudah menjadi hak milik Penggugat, maka Penggugat memandang perlu menjadikan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* agar tunduk dan patuh terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya *a quo* dan selanjutnya memberikan perintah agar Turut Tergugat mencatatkan peralihan hak/balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3709, Tanggal Penerbitan Sertipikat : 25 November 1999, Surat Ukur No. 2286/Babat Jerawat/1999 Tanggal 22 September 1999, seluas 72 M2 (*tujuh puluh dua meter persegi*), yang semula tertulis pemegang haknya atas nama Nyonya Raden Ajeng Hajjah LILLY SOELISTYOWATI menjadi atas nama Ny. YUDYARSIH (incasu : Penggugat) ;
7. Bahwa, oleh karena Gugatan Penggugat memiliki dasar dan alasan hukum yang cukup sesuai ketentuan yang berlaku, maka untuk itu Mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar dapatnya mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 4 dari 6 halaman.

8. Bahwa, agar gugatan perkara *a quo* dapat berjalan lancar sebagaimana mestinya maka Penggugat bersedia menanggung beban biaya yang timbul dalam perkara *a quo* sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan penuh kerendahan hati Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PETITUM :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Jual Beli sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Pondok Benowo Indah Blok YY-30, RT002/RW008, Kel. Babat Jerawat, Kec. Pakal, Kota Surabaya, sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3709 Tanggal Penerbitan Sertipikat : 25 November 1999, Surat Ukur No. 2286/Babat Jerawat/1999 Tanggal 22 September 1999, antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 05 Agustus 2013, tertulis pemegang haknya atas nama Nyonya Raden Ajeng Hajjah LILLY SOELISTYOWATI, sebagaimana dalam kwitansi tertanggal 05 Agustus 2013 adalah sah dan berkekuatan hukum.
3. Menyatakan sebidang tanah berikut bangunan di atasnya seluas 72 M2 (*tujuh puluh dua meter persegi*) sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 3709 Tanggal Penerbitan Sertipikat : 25 November 1999, Surat Ukur No. 2286/Babat Jerawat/1999 Tanggal 22 September 1999, antara Penggugat dan Tergugat pada tanggal 05 Agustus 2013, tertulis pemegang haknya atas nama Nyonya Raden Ajeng Hajjah LILLY SOELISTYOWATI, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Rumah Kontrakan Bapak Rudy (Blok YY/31)
 - Sebelah Selatan : Rumah Kontrakan Bapak Supriadi (Blok YY/29)
 - Sebelah Barat : Jalan Gang Blok YY Barat
 - Sebelah Timur : Rumah Bapak Anam (Blok YY/8)

Adalah SAH milik Penggugat ;

4. Menyatakan Penggugat berhak melakukan peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3709, Tanggal Penerbitan Sertipikat : 25 November 1999, Surat Ukur No. 2286/Babat Jerawat/1999 Tanggal 22 September 1999, seluas 72 M2 (*tujuh puluh dua meter persegi*), yang semula tertulis pemegang

Halaman 5 dari 6 halaman.

haknya atas nama Nyonya Raden Ajeng Hajjah LILLY SOELISTYOWATI menjadi atas nama Ny. YUDYARSIH ;

5. Memerintahkan Turut Tergugat (KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I) untuk mencatat peralihan hak (balik nama) Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3709, Tanggal Penerbitan Sertipikat : 25 November 1999, Surat Ukur No. 2286/Babat Jerawat/1999 Tanggal 22 September 1999, seluas 72 M2 (*tujuh puluh dua meter persegi*), yang semula tertulis pemegang haknya atas nama Nyonya Raden Ajeng Hajjah LILLY SOELISTYOWATI menjadi atas nama Ny. YUDYARSIH ;
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
7. Menghukum dan membebankan kepada Penggugat biaya yang timbul dalam perkara a quo sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;

DAN / ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain atas perkara ini, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*).

Surabaya, 21 Maret 2023

Hormat Kuasanya,



MUCHAMAD DWI ARDIANSYAH, S.H., M.Kn.



NUR HABIB, S.H.

Halaman 6 dari 6 halaman.