



PENGADILAN NEGERI SURABAYA KELAS 1A KHUSUS

Jalan Raya Arjuno No. 16-18 Surabaya

Telp. 031 5311523 Fax. 031 5343907 Email : mail@pn-surabayakota.go.id

Website : www.pn-surabayakota.go.id

RELAAS PANGGILAN SIDANG Nomor : 650/Pdt.G/2023/PN.Sby.

Pada hari Rabu, tanggal 12 Juli 2023, Saya **Alam Nasyroh, S.Kom.** Jurusita pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya dan atas perintah Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya.

TELAH MEMANGGIL KEPADA :

AGUS PUGUH MURTIANTO, dahulu bertempat di Jalan Tambak Segaran Wetan No. 52 Surabaya, **sekarang** tidak diketahui alamat ataupun keberadannya, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT;**

Agar ia / mereka datang menghadap di persidangan Pengadilan Negeri Surabaya di Jalan Raya Arjuno No. 16-18 Surabaya, pada :

Hari : RABU, tanggal 09 AGUSTUS 2023 Jam 10.00 WIB.

Perlu untuk hadir dalam pemeriksaan perkara Perdata Nomor : **650/Pdt.G/2023/PN.Sby.** dalam perkara antara :

SUKATO sebagai PENGGUGAT

LAWAN

1. **AGUS PUGUH MURTIANTO..... sebagai TERGUGAT;**
2. **YULIANITA AGUSTRIA sebagai TURUT TERGUGAT I;**
3. **ENY WAHYUDI, S.H Sebagai TURUT TERGUGAT II;**
4. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL SURABAYA I sebagai TURUT TERGUGAT III;**

Kepada pihak Tergugat saya serahkan pula salinan surat gugatan, untuk di jawab olehnya sendiri atau kuasanya yang sah dan di ajukan pada acara persidangan.

Oleh karena Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya yang pasti di wilayah hukum Republik Indonesia, maka panggilan ini saya jalankan sesuai dengan bunyi Pasal 390 (3) HIR, dikantor Pemerintah Kotamadya Surabaya di Surabaya, dimana saya bertemu serta berbicara dengan

Saudara Kastardi Staff Kantor tersebut yang selanjutnya dimohon agar relaas Panggilan sidang ini ditempelkan di papan pengumuman pada kantor Pemerintah Kota Surabaya;

Yang Menerima,

Kastardi
12.07.23

Jurusita Pengganti,

Alam Nasyroh, S.Kom
NIP. 198209172009041006

E-COURT

Nomor 650 /Pdt.G./2023 /PN.Sby
Tanggal 03 . 07 . 20 23

HARISETIAWAN & PARTNERS

Advocate & Legal Consultant

Surabaya, 26 Juni 2023

Kepada Yth,
Ketua Pengadilan Negeri Surabaya
Jl. Raya Arjuno no. 16 – 18
S U R A B A Y A

Perihal : Gugatan Wanprestasi

Dengan Hormat,
Perkenankan yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **SUKATO**
Tempat dan tanggal lahir : Surakarta, 15 – 04 - 1949
Umur : 74 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Kewarganegaraan : WNI
Pekerjaan : Pensiunan
Alamat : Pondok Maritim Indah Blok DD No. 15, Kel. Balas
Klumpruk, Kec. Wiyung, Kota Surabaya
NIK : 3578201504490001

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada :

RACHMAD AGUS HARISETIAWAN, S.H.

Warga Negara Indonesia, pekerjaan advokat dan konsultan hukum pada kantor advokat **HARISETIAWAN & PARTNERS** yang beralamat di Jalan Dukuh Kupang Timur XVI No. 26, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, yang dalam hal ini sah bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Pemberi Kuasa berdasarkan **Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2023.**

Untuk Selanjutnya disebut.....**PENGGUGAT**

Bahwa bersama ini Penggugat bermaksud mengajukan Gugatan Wanprestasi Kepada:

1. **AGUS PUGUH MURTIANTO, Bsc** dahulu beralamat di Jl. Tambak Segaran Wetan No. 52 Surabaya yang saat ini tidak diketahui alamat ataupun keberadaannya.
Untuk Selanjutnya disebut.....**TERGUGAT**

1 | Gugatan

2. **YULIANITA AGUSTRIA** beralamat di Jl. Tambak Segaran Wetan no. 52, Kelurahan Rangkah, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya
Untuk Selanjutnya disebut.....**TURUT TERGUGAT I**
3. **ENY WAHYUNI, S.H.** selaku pemegang protocol dari Alm. **SOETARTO HARDJOSUBROTO, S.H.** kesemuanya Notaris/PPAT Kota Surabaya beralamat di Jl. Kertajaya IX C No. 40 A, Surabaya.
Untuk selanjutnya disebut.....**TURUT TERGUGAT II**
4. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL SURABAYA I** berkedudukan di Jl. Taman Puspa Raya No. 10, Kelurahan Sambikerep, Kecamatan Sambikerep, Kota Surabaya.
Untuk selanjutnya disebut.....**TURUT TERGUGAT III**

Berikut ini kami sampaikan alasan-alasan yang mendasari diajukan gugatan wanprestasi oleh Penggugat sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat adalah pemilik sah sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 96 m² terletak di Kelurahan Balasklumprik, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 911/Kelurahan Balasklumprik, Gambar Situasi Nomor 789 tanggal 06 Februari 1988 atas nama Pemegang Hak AGUS PUGUH MURTIANTO, Bsc. Dengan batas batas sebagai berikut :
 - Barat : Rumah Ibu Rudy
 - Timur : Rumah Kosong
 - Utara : Jalan Pondok Maritim Indah Blok DD
 - Selatan : Rumah Bp. Partono
2. Bahwa kemudian pada bulan Desember 2006 antara Penggugat dengan Tergugat setuju dan sepakat melakukan transaksi Jual – beli atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 96 m² terletak di Kelurahan Balasklumprik, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 911/Kelurahan Balasklumprik, Gambar Situasi Nomor 789 tanggal 06 Februari 1988 lebih dikenal dengan rumah di Jl. Pondok Maritim Indah Blok DD no. 15 Surabaya dengan harga yang telah disepakati sebesar Rp. 56.000.000,00- (lima puluh enam juta rupiah) sesuai tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 47/2006 tanggal 28 Desember 2006 dibuat dihadapan SOETARTO HARDJOSUBROTO, S.H. Notaris/PPAT di Kota Surabaya;
3. Bahwa dalam proses Jual Beli tersebut Tergugat tidak melibatkan isteri Tergugat dikarenakan telah meninggal dunia pada tanggal 09 Mei 1998 di Surakarta sesuai Surat Kematian Nomor 11/06/V/98 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah Gedangan tanggal 10 Mei 1998 dan Tergugat berjanji kepada Penggugat membantu sepenuhnya proses peralihan hak hingga

beralih kepada Penggugat, termasuk meminta tanda tangan persetujuan Turut Tergugat I selaku Ahli Waris dari Tergugat dengan Almarhumah Isterinya;

4. Bahwa setelah proses Jual Beli tersebut selesai, Penggugat selaku pembeli telah menempati dan menguasai atas rumah yang terletak Jl. Pondok Maritim Indah Blok DD no. 15 Surabaya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 911/Kelurahan Balasklumprik, Gambar Situasi Nomor 789 tanggal 06 Februari 1988;
5. Bahwa kemudian Pihak Turut Tergugat II (Notaris/PPAT) yang membantu pengurusan peralihan Hak (balik nama sertipikat) menyatakan kesulitan untuk menghubungi Tergugat guna memenuhi persyaratan balik nama pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Surabaya I (Turut Tergugat III), maka Penggugat selaku pembeli mencoba untuk menghubungi Tergugat guna menagih janji Tergugat yang akan membantu proses balik nama sampai dengan selesai, namun faktanya setelah beberapa kali menghubungi justru nomor telepon Penggugat diblokir oleh Tergugat dan sudah tidak dapat lagi dihubungi, Penggugat terus berusaha menemui Tergugat dengan mendatangi tempat tinggal Tergugat sesuai alamat di Jl. Tambak Segaran Wetan No. 52, Surabaya namun Penggugat ditemui oleh kerabat dari Tergugat dan menyampaikan kepada Penggugat jika Tergugat sudah tidak lagi bertempat tinggal disana dan tidak diketahui keberadaannya;
6. Bahwa karena Tergugat sudah tidak dapat lagi diketahui keberadaannya maka Penggugat berusaha untuk meminta bantuan kepada Turut Tergugat I selaku putri kandung (ahli waris) dari Tergugat namun Turut Tergugat I tidak berkenan menemui Penggugat dengan alasan tidak mau terlibat persoalan apapun yang berkaitan dengan Tergugat (ayah kandung) sebagaimana disampaikan oleh Kerabat dari Tergugat dan Turut Tergugat I yang tinggal di rumah Jl. Tambak Segaran Wetan No. 52, Surabaya tersebut;
7. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang telah mengingkari janjinya untuk membantu proses peralihan hak (balik nama) dapat dikategorikan sebagai Wanprestasi dan perbuatan Tergugat telah melanggar Pasal 9 pada Akta Jual Beli nomor 47/2006 Tanggal 28 Desember 2006 tersebut dan tentu sangat merugikan Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik dan hingga saat ini tidak dapat melakukan proses peralihan Hak (balik nama) maka sudah seharusnya Tergugat dinyatakan WANPRESTASI melanggar pasal 1338 KUH Perdata;
8. Bahwa sangatlah beralasan apabila dalam putusan perkara a quo Majelis Hakim memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk mencatatkan peralihan

hak atas SHM 911/Kelurahan Balasklumprik dari AGUS PUGUH MURTIANTO, Bsc. Menjadi SUKATO kedalam buku Register untuk itu;

Maka berdasarkan uraian fakta diatas maka Penggugat Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Sah menurut hukum Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat atas sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya seluas 96 m2 terletak di Kelurahan Balasklumprik. Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 911/Kelurahan Balasklumprik, Gambar Situasi Nomor 789 tanggal 06 Februari 1988 lebih dikenal dengan rumah di Jl. Pondok Maritim Indah Blok DD no. 15 Surabaya sesuai pada Akta Jual Beli Nomor 47/2006 tanggal 28 Desember 2006 dibuat dihadapan SOETARTO HARDJOSUBROTO, S.H. Notaris/PPAT di Kota Surabaya
3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan WANPRESTASI;
5. Memerintahkan Turut Tergugat III untuk mencatatkan proses peralihan hak atas SHM 911/Kelurahan Balasklumprik dari nama pemegang hak Agus Puguh Murtianto, Bsc (Tergugat) menjadi nama pemegang hak Sukato (Penggugat) ke dalam buku Register yang dikhususkan untuk itu;
6. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara a quo;
7. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Atau Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, Mohon Putusan yang se-adil-adilnya (ex aequo et bono);

Hormat Kami,
Kuasa Penggugat



RACHMAD AGUS HARISETIAWAN, S.H.