



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Sby

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **SOEGIYONO**, NIK : 3578173006620172, TTL : Lamongan, 30 Juni 1962, Umur : 61 Tahun, Jenis Kelamin : Laki laki, Agama : Islam, Warga Negara : Indonesia, Alamat : Tanah Merah 3-E/5 RT 010/ RW 004 Kel. Tanah Kali Kedinding Kec. Kenjeran Surabaya, Pekerjaan : Karyawan Swasta, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **HERNI SUGIARTI**, NIK 3578175606860005, TTL : Surabaya, 16 Juni 1986, Umur : 37 Tahun, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama : Islam, Warga Negara : Indonesia, Alamat : Tanah Merah 3-E/5 RT 010/ RW 004 Kel. Tanah Kali Kedinding Kec. Kenjeran Surabaya, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **JEFRI SUHARTONO**, NIK : 3578171001020001, TTL : Surabaya, 10 Januari 2002, Umur : 21 Tahun, Jenis Kelamin : Laki Laki, Agama : Islam, Warga Negara : Indonesia, Alamat : Tanah Merah 3-E/5 RT 010/ RW 004 Kel. Tanah Kali Kedinding Kec. Kenjeran Surabaya, Pekerjaan : Belum Bekerja, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

Dalam hal ini telah memberikan Kuasa kepada : 1) Achnis Marta, S.H. 2) Bonifacius Marcellino Daelly, S.H. dan 3) Kiswono, S.H. Para Advokat dan Konsultasi Hukum pada Kantor Hukum Achnis Marta & Partners yang berkedudukan di Pondok Maspion D – 22 Pepelegi, Waru – Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Januari 2024, Surat Kuasa tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 15 Februari 2024 Nomor: 820/HK/II/2024, dan telah memberikan Kuasa Substitusi kepada : Achmad Mushonnef, S.H. Advokat / Penasihat Hukum yang berkantor di Kantor Pengacara & Konsultan Hukum, beralamat di Jl. Tambaksumur I/19 Waru, Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 28 Februari 2024, Surat Kuasa tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 29 Februari 2024 Nomor: 1079/HK/II/2024, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**.

Halaman 1 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lawan :
SUGIARTO PRAMONO, NIK 3578171307900001, TTL : Surabaya, 13 Juli 1990, Umur : 33 tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Islam, Warga Negara : Indonesia, Alamat : Tanah Merah 3-E/5 RT 010/ RW 004 Kel. Tanah Kali Kedinding Kec. Kenjeran Surabaya, Pekerjaan : Karyawan Swasta, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**.

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;
Setelah memeriksa dan meneliti bukti surat yang diajukan Para Penggugat dipersidangan;
Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan Para Penggugat dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 31 Januari 2024 dalam Register Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Sby, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa hubungan antara Para Penggugat dan Tergugat adalah satu keluarga, Penggugat I menikah dengan Sukasih di karuniai 3 (tiga) orang anak yakni Penggugat II, Penggugat III dan Tergugat;
2. Bahwa Sukasih istri Penggugat I meninggal pada tanggal 25 Juni 2016 sebagaimana keterangan akta kematian no. 3578-KM-13072016-0013 yang dikeluarkan oleh Dispenduk capil Kota Surabaya pada tanggal 14 Juli 2016;
3. Bahwa kemudian rumah tinggal bersama yang merupakan harta bersama Penggugat I dan Alm. Sukarsih berupa Tanah dan bangunan , sampai saat ini masih ditempati yang beralamatkan di Tanah Merah 3-E/5 RT 010/ RW 004, Kel. Tanah Kali Kedinding , Kec. Kenjeran, Surabaya, yang sudah bersertifikat SHM no. 1349, Kelurahan Tanah Kalikepiting, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya atasnama Soegiono (Penggugat I) oleh Penggugat I di dihibahkan kepada ketiga anaknya (Penggugat II, Penggugat III dan Tergugat);
4. Bahwa pembagian hibah berupa tanah dan bangunan yang telah ber SHM no. 1349 tersebut oleh Penggugat II bagian kepada masing masing pihak diberikan kompensasi uang tunai sebagaimana kesepakatan bersama, sehingga tanah dan bangunan tersebut menjadi utuh milik Penggugat II, adapun kesepakatan nilai jual tanah dan bangunan se harga Rp. 300.000.000 (Tiga ratus Juta Rupiah), dan pembagian uang SHM 1349 tersebut, sebagai berikut
 - Penggugat II : Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah)
 - Penggugat III: Rp. 60.000.000 (Enam Puluh Juta Rupiah)
 - Tergugat : Rp. 60.000.000 (Enam Puluh Juta Rupiah)

Halaman 2 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Penggugat I : Rp. 30.000.000 (Tiga Puluh Juta Rupiah)
putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Tergugat menerima lunas haknya dengan menandatangani surat pernyataan telah menerima uang tertanggal 5 Juni 2019 di hadapan Ketua RT 010/ RW 004, Kel. Tanah Kali Kedinding , Kec. Kenjeran, Surabaya, dan disaksikan oleh dua orang yang bernama Galang Satria dan Nur Azizah;
6. Bahwa Penggugat II bermaksud membalik nama sertifikat no. 1349 atas nama Penggugat I menjadi atas nama Penggugat II, namun Tergugat tidak mau atau kurang kooperatif untuk memberikan data datanya dan tandatangannya di Badan Pertanahan Kota Surabaya dan juga untuk keperluan lainnya yang berkaitan dengan SHM 1349 tersebut;
7. Bahwa Penggugat II sudah membayar lunas hak masing masing pihak, bahwa Penggugat II untuk dapat membalik nama pada Badan Pertanahan Kota Surabaya menjadi terhambat, oleh karenanya sudah sepatutnya Penggugat II diberi ijin untuk dapat membalik nama Sertifikat no. 1349 atas nama Penggugat I ke Penggugat II melalui Badan Pertanahan Kota Surabaya tanpa persetujuan dan atau tanda tangan Tergugat;
8. Bahwa akibat Perbuatan Wanprestasi yang di lakukan oleh Tergugat maka Penggugat II sangat Patut untuk mendapat ganti rugi baik secara materiil maupun in materiil dari Tergugat , namun dikarenakan masih ada hubungan keluarga yakni saudara kandung, Penggugat II tidak membebankan kerugian yang ditimbulkan oleh Tergugat;
9. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan perkara ini secara sukarela oleh Tergugat, maka Para Penggugat memohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000,- (seratus Ribu Rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

Bahwa Penggugat II yang secara sah telah membeli hak para pihak atas sertifikat SHM 1349 atas nama Penggugat I, dengan memberikan hak kepada masing masing pihak sebagaimana kesepakatan harga tanah dan bangunan dalam hal ini sertifikat SHM 1349 dengan uang tunai, maka berdasarkan hal hal tersebut diatas Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua pengadilan negeri Surabaya cq. Majelis hakim Pemeriksa Perkara agar memeriksa dan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat II adalah Pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan berharga sertifikat SHM no. 1349 atas nama Penggugat I telah dibeli Penggugat II ;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi;
5. Memberikan izin kepada Penggugat II untuk bertindak secara Hukum untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 1349 atas nama Penggugat I ke atas

Halaman 3 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

nama Penggugat II tanpa persetujuan dan tanda tangan dari Tergugat kepada
putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan kota Surabaya;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga di dilaksanakan ;
7. Menyatakan Gugatan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya verset, banding maupun kasasi ;
8. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul atas gugatan ini.

Atau mohon agar Pengadilan negeri Surabaya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo memberikan putusan seadil adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan, Para Penggugat hadir Kuasanya tersebut diatas, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, masing-masing Relas Panggilan Surat Tercatat I tertanggal 01 Februari 2024 untuk sidang pada tanggal 19 Februari 2024, Relas Panggilan Surat Tercatat II tertanggal 22 Februari 2024 untuk sidang pada tanggal 29 Februari 2024, dan Relas Panggilan Surat Tercatat III tertanggal 01 Maret 2024 untuk sidang pada tanggal 07 Maret 2024, telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka Tergugat dan segala hak-haknya dalam perkara ini patutlah dikesampingkan, dan persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*);

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy KTP NIK : 3578173006620172 An. Soegiyono (bukti P-1);
2. Fotocopy Kartu Keluarga No. 3578170201085731 An. Kepala Keluarga Soegiyono (bukti P-2);
3. Fotocopy Kutipan Akta Nikah No. 105/42/V/1984, KUA Kec. Kenjeran Kota Surabaya tertanggal 14 Mei 1984 (bukti P-3);
4. Fotocopy Kutipan Akta Kematian No. 3578-101-13072016-0013 An. Sikasih dikeluarkan oleh Dispenduk Capil Kota Surabaya tertanggal 14 Juli 2016 (bukti P-4);
5. Fotocopy KTP NIK : 3578175606860005 An. Herni Sugiarti (bukti P-5);
6. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran No. 11148/1986 An. Herni Sugiarti dikeluarkan oleh Dispenduk Capil Kota Surabaya tertanggal 26 Juni 1986 (bukti P-6);

Halaman 4 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

7. Fotocopy Kartu Keluarga No. 3578170201084168 An. Kepala Keluarga Agusno (bukti P-7);

8. Fotocopy KTP NIK : 3578171001020001 An. Jefri Suhartono (bukti P-8);

9. Fotocopy Kutipan Akta Kelahiran No. 1175/2002 An. Jefri Suhartono dikeluarkan oleh Dispenduk Capil Kota Surabaya tertanggal 25 Mei 2023 (bukti P-9);

10. Fotocopy KTP NIK : 3578171307900001 An. Sugiarto Pramono (bukti P-10);

11. Fotocopy Surat Pernyataan Tergugat di Ketua RT.010/RW.004 Kel. Tanah Kali Kedinding Kec. Kenjeran Kota Surabaya tertanggal 05 Juni 2019 (bukti P-11);

12. Fotocopy SHM No. 1349 Kec. Kenjeran Kota Surabaya An. Soegiyono (Penggugat I);

bahwa bukti surat berupa fotocopy tersebut dipersidangan telah dicocokkan di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah pula dibubuhi meterai cukup, kecuali bukti bertanda P-3, P-4, P-6, P-8, P-10, dan P-12 merupakan fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya dipersidangan, sehingga memenuhi syarat dan dapat diterima sebagai bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat dalam perkara ini, Para Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi dalam persidangan yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. SURYATI

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat, dan tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat dan Tergugat, dimana saksi sebagai tetangga depan rumah Para Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu adanya transaksi pembelian rumah yang ditinggali bersama Para Penggugat dan Tergugat dan dibeli Penggugat II setelah ibunya meninggal / istri Penggugat I yakni ibu Sukasih;
- Bahwa saksi tahu Penggugat II membeli tanah dan bangunan seharga Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan cara / istilahnya menyusuki dengan nilai : Tergugat dibayar tunai sejumlah Rp. 60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) begitu pula nilai yang sama kepada Penggugat III, sedangkan Penggugat II hanya memperoleh haknya sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), sedangkan sisanya diterima Penggugat I;
- Bahwa saksi mengetahui pembayaran kepada Tergugat di bayarkan 2x (dua kali);
- Bahwa Tergugat tidak mau SHM tersebut dibalik nama menjadi milik Penggugat II walaupun Penggugat II sudah memberikan hak masing-masing yang telah di sepakati dalam keluarga;

Halaman 5 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelumnya Para Penggugat dan Tergugat tidak ada masalah;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda P-11 yang ditunjukkan oleh Kuasa Para Penggugat dipersidangan;

2. ENY RACHMAWATI

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat dan Tergugat, dimana saksi sebagai tetangga disamping rumah Para Penggugat dan Tergugat berjarak sekitar ± 50 meter;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pembayaran dan pelunasan terhadap Tergugat dan Penggugat I dan Penggugat III;
- Bahwa saksi melihat juga Tergugat membuat pernyataan di depan Ketua RT (saksi Ribadi) yang menjabat saat itu, bahwa Tergugat telah menerima uang pembayaran sebagai kompensasi hak atas rumah tinggal milik Penggugat I setelah istri Penggugat I meninggal dunia;
- Bahwa Tergugat berupaya menghambat proses pembuatan Akta Jual Beli dan balik nama atas Sertifikat atas rumah tersebut;
- Bahwa sebelumnya Para Penggugat dan Tergugat tidak ada masalah;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat bertanda P-11 yang ditunjukkan oleh Kuasa Para Penggugat dipersidangan;

3. RIBADI

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat dan Tergugat, dimana saksi sebagai Ketua RT pada tahun 2017 s/d 2019;
- Bahwa saksi mengakui adanya surat pernyataan oleh Tergugat dihadapannya dan saksi mengakui bahwa saksi menandatangani surat pernyataan tersebut;
- Bahwa saksi tahu permasalahan yang di ajukan atas gugatan Wanprestasi ini dikarenakan Tergugat tidak kooperatif dan tidak mengetahui dengan maksud apa Tergugat menghambat proses balik nama atas SHM dengan nama Penggugat I menjadi Penggugat II mengingat semua sudah diberikan baginya;

4. SUTRISNO

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat dan mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat I dan tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Penggugat II, Penggugat III dan Tergugat, dimana saksi sebagai keponakan dari Penggugat I;
- Bahwa saksi mengetahui transaksi jual beli tersebut dimana Penggugat II sebagai yang membeli dan telah memberikan hak pada masing-masing saudara sepupu dan pamannya;

Halaman 6 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Atas keterangan para saksi tersebut akan disimpulkan dalam Kesimpulan Para
putusan.mahkamahagung.go.id
Penggugat.

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat mengajukan Kesimpulan melalui persidangan secara e-Litigasi tertanggal 17 April 2024;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa mengingat pihak Tergugat tidak pernah hadir meskipun Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut untuk hadir dipersidangan, sebagaimana masing-masing Relas Panggilan Surat Tercatat I tertanggal 27 Februari 2024 untuk sidang pada tanggal 04 Maret 2024, dan Relas Panggilan Surat Tercatat II tertanggal 04 Maret 2024 untuk sidang pada tanggal 18 Maret 2024, maka Majelis Hakim menilai bahwa gugatan Penggugat ini jika dilanjutkan pemeriksaannya adalah gugatan tanpa perlawanan atau verstek sebagaimana diatur dalam Pasal 149 RBg/125 ayat (1) HIR jo. Pasal 78 Rv, yang berbunyi : "jika Tergugat tidak datang pada hari perkara itu diperiksa, atau tidak pula menyuruh orang lain menghadap mewakilinya, meskipun ia dipanggil dengan patut maka gugatan itu diterima dengan tidak hadir (*verstek*), kecuali kalau nyata kepada Pengadilan Negeri bahwa pendakwaan itu melawan hak atau tidak beralasan";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian gugatan Penggugat, bukti yang diajukan dipersidangan dan saksi-saksi, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-2 Para Penggugat bahwa antara Para Pihak terdapat hubungan keluarga yaitu Penggugat I menikah dengan Sukasih sesuai Bukti P-1 berupa fotokopi KTP Penggugat I, Bukti P-2 berupa fotokopi Kartu Keluarga Penggugat I dan Bukti P-3 berupa Akta nikah antara Penggugat I dan Sukasih yang selanjutnya memiliki anak kandung yaitu Penggugat II, Penggugat III dan Tergugat sesuai Bukti P-6, P-7, P-9 dan keterangan saksi Suryati, saksi Eny Rahmawati, saksi Ribadi, dan saksi Sutrisno;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-4 bahwa Sukasih (ic. Istri Penggugat I/Ibu kandung Penggugat II, Penggugat III dan Tergugat) telah meninggal dunia tanggal 25 Juni 2016 dan memiliki harta Bersama antara Sukasih dan Penggugat I berupa Tanah dan bangunan , sampai saat ini masih ditempati yang beralamatkan di Tanah Merah 3-E/5 RT 010/ RW 004, Kel. Tanah Kali Kedinding ,

Halaman 7 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Sby

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Kec. Kenjeran, Surabaya, yang sudah bersertifikat SHM no. 1349, Kelurahan Tanah
putusan.mahkamahagung.go.id

Kalikepiting, Kecamatan Kenjeran, Kota Surabaya atasnama Soegiono (Penggugat I) oleh Penggugat I di dihibahkan kepada ketiga anaknya (Penggugat II, Penggugat III dan Tergugat) yang selanjutnya disebut obyek sengketa, sebagaimana juga diterangkan oleh saksi Suryati, saksi Eny Rahmawati, saksi Ribadi, dan saksi Sutrisno;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas kesepakatan Bersama maka Penggugat II membeli obyek sengketa dan memberi kompensasi uang sejumlah Rp. 300.000.000 (Tiga ratus Juta Rupiah), dan pembagian uang SHM 1349 tersebut, sebagai berikut :

- Penggugat II : Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah)
- Penggugat III: Rp. 60.000.000 (Enam Puluh Juta Rupiah)
- Tergugat : Rp. 60.000.000 (Enam Puluh Juta Rupiah)
- Penggugat I : Rp. 30.000.000 (Tiga Puluh Juta Rupiah)

Yang telah diterima oleh Penggugat I, II, III dan Tergugat secara tunai Sesuai Bukti P-11 dan keterangan saksi Suryati, saksi Eny Rahmawati, saksi Ribadi, dan saksi Sutrisno;

Berdasarkan uraian diatas maka Penggugat II adalah pembeli beritikad baik. Dengan demikian petitum ke-2 beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Sertifikat SHM No. 1349 atas nama Penggugat I yang telah dibeli Penggugat II sesuai Bukti P-12 karena merupakan akta otentik dan tidak satupun yang menyangkat atau keberatan terhadap SHM tersebut ataupun membuktikan sebaliknya maka petitum ke-3 beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menerima lunas haknya dengan menandatangani surat pernyataan telah menerima uang tertanggal 5 Juni 2019 di hadapan Ketua RT 010/ RW 004, Kel. Tanah Kali Kedinding , Kec. Kenjeran, Surabaya, dan disaksikan oleh dua orang yang bernama Galang Satria dan Nur Azizah, sebagaimana Bukti P-11 dan keterangan saksi Suryati, saksi Eny Rahmawati, saksi Ribadi, dan saksi Sutrisno, oleh karenanya obyek sengketa telah sah milik Penggugat II sebagaimana kesepakatan antara Penggugat I, II, III dan Tergugat, dimana Penggugat II bermaksud membalik nama sertifikat no. 1349 atas nama Penggugat I menjadi atas nama Penggugat II, namun Tergugat tidak mau atau kurang kooperatif untuk memberikan data datanya dan tandatangannya di Badan Pertanahan Kota Surabaya dan juga untuk keperluan lainnya yang berkaitan dengan SHM 1349 tersebut, sehingga proses balik nama terhadap Penggugat II menjadi terkendala, maka perbuatan Tergugat tidak sesuai dengan kesepakatan sedangkan Tergugat juga telah menerima haknya atas bagian penjualan obyek sengketa kepada Penggugat II, oleh karenanya perbuatan Tergugat yang ingkar memenuhi kewajibannya sebagaimana telah disepakati sebelumnya termasuk dalam

Halaman 8 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Sby

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

wanprestasi sebagaimana Pasal 1243 KUHPerdata. Dengan demikian petitum ke-4 putusan.mahkamahagung.go.id beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-2 sampai 4 dikabulkan maka patut untuk memberikan izin kepada Penggugat II untuk bertindak secara Hukum untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 1349 atas nama Penggugat I ke atas nama Penggugat II tanpa persetujuan dan tanda tangan dari Tergugat kepada Badan Pertanahan kota Surabaya, Dengan demikian petitum ke-5 beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 Para Penggugat yang meminta untuk menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga di dilaksanakan, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena tidak dapat dikenakan bersama-sama dengan perbuatan yang dapat dilaksanakan secara eksekusi biasa, maka petitum ke-6 tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 Para Penggugat yang meminta untuk menyatakan Gugatan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya vernet, banding maupun kasasi, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa mengenai putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, maupun kasasi sebagaimana diatur dalam pasal 180 ayat (1) HIR jo SEMA RI No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) dan Provisionil jo SEMA R.I. No. 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) dan Provisionil, oleh karena tidak terpenuhinya syarat untuk itu maka petitum ke-7 tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim diatas terhadap pokok perkara maka gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa, oleh karena dengan dikabulkannya sebagian gugatan a quo maka pihak Tergugat adalah pihak yang dikalahkan maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 1243 KUH Perdata dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat II adalah pembeli yang beritikad baik;
3. Menyatakan sah dan berharga sertifikat SHM no. 1349 atas nama Penggugat I telah dibeli Penggugat II;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Wanprestasi;

Halaman 9 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

5. Memberikan izin kepada Penggugat II untuk bertindak secara hukum untuk
putusan.mahkamahagung.go.id

membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 1349 atas nama Penggugat I ke atas
nama Penggugat II tanpa persetujuan dan tanda tangan dari Tergugat kepada
Badan Pertanahan Kota Surabaya;

6. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini
sejumlah Rp. 270.000,00 (dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Negeri Surabaya, pada hari Senin tanggal 29 April 2024 oleh kami : Dr.
Nurnaningsih Amriani, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Widiarso, S.H., M.H. dan
Abu Achmad Sidqi Amsya, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang
ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor
153/Pdt.G/2024/PN Sby tanggal 31 Januari 2024, putusan tersebut pada hari **Senin**,
tanggal **13 Mei 2024** disampaikan dalam persidangan secara e-Litigasi melalui
Sistem Informasi Pengadilan oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim
Anggota tersebut, dibantu oleh Sunarah, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan
Negeri Surabaya, serta disampaikan kepada para pihak melalui prosedur e-Litigasi
selaku pengguna terdaftar kepada Penggugat melalui [email
achnismarta@gmail.com](mailto:achnismarta@gmail.com), dan tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD.

TTD.

Widiarso, S.H., M.H.

Dr. Nurnaningsih Amriani, S.H., M.H.

TTD.

Abu Achmad Sidqi Amsya, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD.

Sunarah, S.H.

Halaman 10 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2024/PN Sby

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Perincian biaya :

1.....	PNBP Pendaftaran	:	Rp.
30.000,00			
2.....	A T K	:	Rp.
95.000,00			
3.....	Panggilan	:	Rp.
105.000,00			
4.....	PNBP Panggilan	:	Rp.
20.000,00			
5.....	Redaksi	:	Rp.
10.000,00			
6.....	Materai	:	Rp.
10.000,00			

Jumlah: Rp. 270.000,00
(dua ratus tujuh puluh ribu rupiah).