



**PUTUSAN**

**Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Sby**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**KARTIKA YUSTINA NAHARIYANTI**, lahir di Biak pada tanggal 10 April 1997, jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Mastrip No. 36 Rt. 002 Rw. 011 Kelurahan Made Kecamatan Lamongan Kabupaten Lamongan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: YAFET KURNIAWAN, S.H., M.Hum., YOHAN DWI KURNIAWAN, S.H., WADI, S.H., dan M. ADHAN SIDQON KN, S.H., Para Advokat yang berkedudukan dan berkantor pada Kantor Advokat "YAFET KURNIAWAN, S.H., M.Hum. & REKAN" yang beralamat di Jl. Bogangin I No. 12 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 08 Januari 2022, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 13-1-22 Nomor. 248/HK/I/2022, sebagai **PENGUGAT**;

**Lawan:**

- 1. ROBERT WIJAYA NUGROHO, S.E.**, Lahir di Surabaya pada tanggal 30 Juli 1980, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat dahulu bertempat tinggal di Jl. Ploso Timur ID No. 70, Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, **dan sekarang** tidak diketahui lagi tempat tinggalnya baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia, sebagai **TERGUGAT I**;
- 2. DEDI WIJAYA, S.H., M.Kn.**, Lahir di Surabaya pada tanggal 20 Februari 1974, Jenis kelamin Laki-laki, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Notaris/PPAT di Surabaya, Alamat Darmo Park I Blok IB/2, Jl. Mayjend Sungkono, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, sebagai **TERGUGAT II**;
- 3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II**, beralamat di Jl. Krembangan Barat No. 57, Kelurahan Krembangan

Halaman 1 Putusan No. 32/Pdt.G/2022/PN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, sebagai

## **TURUT TERGUGAT;**

Pengadilan Negeri Tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Para Pihak yang berperkara dan keterangan saksi-saksi di persidangan;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 10 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan secara elektronik di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 11 Januari 2022 di bawah Register Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Sby, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 16 Agustus 2016 PENGGUGAT telah melunasi harga sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya, yang terletak di Jl. Ploso Timur I D/70, Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sesuai Surat Ukur tanggal 01-10-2003 No.1551/Ploso/2003, seluas 114 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (TERGUGAT I), dengan harga Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) yang telah dibayar lunas oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I;
2. Bahwa oleh karena harga tersebut sudah dibayar lunas oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, maka pihak TERGUGAT I telah menyerahkan tanah berikut bangunan rumah di atasnya serta kunci rumah objek tersebut dan mempersilahkan PENGGUGAT untuk bertempat-tinggal dan menguasai objek *aquo* tersebut, dan sampai sekarang PENGGUGAT yang menguasai objek tersebut. Selain itu juga TERGUGAT I juga telah menyerahkan Asli Sertipikat atas tanah objek *aquo* tersebut kepada PENGGUGAT. Dengan demikian mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berkenan menyatakan sah jual beli yang dilakukan antara PENGGUGAT sebagai pembeli dengan TERGUGAT I sebagai penjual atas sebidang tanah beserta bangunan rumah di atasnya (objek *aquo*) yang terletak di Jl. Ploso Timur ID No. 70, Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (TERGUGAT I), dan menyatakan PENGGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik;

Halaman 2 Putusan No. 32/Pdt.G/2022/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

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa transaksi jual beli Hak Atas Tanah tersebut masih dibuat secara di bawah tangan, dan dalam hal ini TERGUGAT I telah berjanji kepada PENGGUGAT bahwa setelah harga hak atas tanah tersebut dibayar lunas, maka TERGUGAT I bersedia membantu PENGGUGAT untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) guna membuat Akta Jual Beli atas objek aquo tersebut dan membantu proses balik nama sertifikat tersebut di Kantor TURUT TERGUGAT;
4. Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2016 PENGGUGAT bersama TERGUGAT I datang menghadap kepada TERGUGAT II agar TERGUGAT II mengurus baliknama Setipikat objek aquo, untuk pengurusan baliknama tersebut PENGGUGAT sudah memberikan uang sebesar Rp.28.250.000,- (dua puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran biaya pajak pembelian, biaya baliknama, dan biaya pembuatan akta jual beli. Sedangkan TERGUGAT I telah membayarkan juga uang sebesar Rp.27.500.000,- (dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran pajak penjualan objek aquo;
5. Bahwa untuk proses baliknama sertipikat objek aquo, PENGGUGAT pada tanggal 22 September 2017 telah menyerahkan kepada TERGUGAT II Asli Sertipikat objek aquo, bahwa karena urusan baliknama sertipikat tersebut belum juga diselesaikan oleh pihak TERGUGAT II, dan TERGUGAT II juga telah berjanji kepada PENGGUGAT dengan janji akan dibuatkan transaksi jual beli objek aquo akan dibuatkan akta jual belinya dan baliknama Sertipikat objek aquo menjadi nama PENGGUGAT akan diselesaikan paling lambat pada tanggal 31 Januari 2018 hal ini sesuai dengan pernyataan yang ditandatangani oleh TERGUGAT II tertanggal 24 Januari 2018, namun karena TERGUGAT II mengulur-ulur dan tidak juga menyelesaikan pembuatan akta jual beli dan saat ini PENGGUGAT tidak mengetahui keberadaan TERGUGAT I, serta yang lebih parah lagi TERGUGAT II memberitahu kepada PENGGUGAT bahwa sertipikat tanah objek aquo telah hilang di kantor TERGUGAT II;
6. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT II yang tidak menyelesaikan pengurusan baliknama dan menghilangkan Asli Sertipikat tanah objek aquo tersebut, dan TERGUGAT I yang saat ini tidak diketahui keberadaannya lagi baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia, serta janji TERGUGAT I maupun TERGUGAT II yang membantu menyelesaikan proses balik nama sertipikat objek aquo menjadi nama PENGGUGAT tidak terealisasi hal tersebut menyebabkan PENGGUGAT mengalami kerugian,

Halaman 3 Putusan No. 32/Pdt.G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sehingga melalui gugatan ini PENGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap PENGUGAT, serta menghukum TERGUGAT II untuk mengembalikan uang pembayaran biaya pajak pembelian, biaya baliknama, dan biaya pembuatan akta jual beli atas objek aquo yakni sebesar Rp.28.250.000,- (dua puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada PENGUGAT secara tunai dan sekaligus sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya;

7. Bahwa karena sertifikat objek aquo telah hilang di Kantor TERGUGAT II sehingga PENGUGAT mengalami kesulitan untuk mengurus baliknama sertifikat objek aquo dari nama TERGUGAT I menjadi nama PENGUGAT, maka mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini memberikan keadilan kepada PENGUGAT sehingga memudahkan PENGUGAT untuk mengurus Sertipikat Pengganti objek aquo di Kantor TURUT TERGUGAT, oleh karenanya mohon PENGUGAT diberi izin dan kuasa untuk mengurus penerbitan sertipikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (TERGUGAT I), serta memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk menerima pengajuan permohonan penerbitan sertipikat pengganti objek aquo yang diajukan oleh PENGUGAT, serta memberi ijin dan kuasa kepada PENGUGAT untuk mengangkat sumpah atas kehilangan sertipikat objek aquo di hadapan TURUT TERGUGAT, dan memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk menerbitkan sertipikat pengganti atas objek aquo, dan menyerahkannya kepada PENGUGAT;
8. Bahwa tujuan utama transaksi jual beli objek aquo adalah perpindahan hak kepemilikan tanah dan bangunan rumah objek aquo dari nama TERGUGAT I menjadi nama PENGUGAT, namun terjadi serangkaian perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, sehingga pengurusan balik nama objek aquo menjadi terkendala, oleh karenanya PENGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar berkenan memberikan ijin dan kuasa kepada PENGUGAT untuk bertindak sebagai Pembeli sekaligus bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I sebagai penjual guna menandatangani pada akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas tanah objek aquo yang terletak di Jl. Ploso Timur I D/70, Kelurahan Ploso, Kecamatan



Tambaksari, Kota Surabaya, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sesuai Surat Ukur tanggal 01-10-2003 No.1551/Ploso/2003, seluas 114 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (TERGUGAT I), serta mohon Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah objek Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sesuai Surat Ukur tanggal 01-10-2003 No.1551/Ploso/2003, seluas 114 M<sup>2</sup>, dari nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (TERGUGAT I) menjadi nama pemegang hak: KARTIKA YUSTINA NAHARIYANTI (PENGGUGAT);

9. Bahwa berdasarkan Pasal 11 Jo. Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ditentukan bahwa, ***“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah meliputi: kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah”***. Bahwa kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah terdiri atas: (1) Pendaftaran peralihan dan pembebanan Hak; dan (2) ***Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah*** antara lain: ***perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan*** sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;
10. Bahwa gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti yang sesuai dengan undang-undang, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR mohon agar gugatan Penggugat untuk dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya banding, Kasasi maupun perlawanan.

Berdasarkan duduk perkara tersebut di atas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan mengadili serta memutuskan:

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli yang dilakukan antara PENGGUGAT sebagai pembeli dengan TERGUGAT I sebagai penjual atas sebidang tanah beserta bangunan rumah di atasnya (objek aquo) yang terletak di Jl. Ploso Timur ID No. 70, Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (TERGUGAT I);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan PENGGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap PENGGUGAT;
5. Menghukum TERGUGAT II untuk mengembalikan uang pembayaran biaya pajak pembelian, biaya baliknama, dan biaya pembuatan akta jual beli atas objek aquo yakni sebesar Rp.28.250.000,- (dua puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada PENGGUGAT secara tunai dan sekaligus sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya;
6. Memberikan ijin dan kuasa kepada PENGGUGAT untuk mengurus penerbitan sertifikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (TERGUGAT I) di kantor TURUT TERGUGAT;
7. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk menerima pengajuan permohonan penerbitan Sertipikat Pengganti atas Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (TERGUGAT I) yang diajukan oleh PENGGUGAT;
8. Memberi ijin dan kuasa kepada PENGGUGAT untuk mengangkat sumpah atas kehilangan atas Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (TERGUGAT I) di hadapan TURUT TERGUGAT;
9. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk menerbitkan Sertipikat Pengganti atas Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (TERGUGAT I), dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT;
10. Memberikan ijin dan kuasa kepada PENGGUGAT untuk bertindak sebagai Pembeli sekaligus bertindak untuk dan atas nama TERGUGAT I sebagai penjual guna menandatangani pada akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas tanah objek aquo yang terletak di Jl. Ploso Timur I D/70, Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sesuai Surat Ukur tanggal 01-10-2003 No.1551/Ploso/2003, seluas 114 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (TERGUGAT I);
11. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah objek Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sesuai Surat Ukur tanggal

Halaman 6 Putusan No. 32/Pdt.G/2022/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

putusan.mahkamahagung.go.id

01-10-2003 No.1551/Ploso/2003, seluas 114 M<sup>2</sup>, dari nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (TERGUGAT I) menjadi nama pemegang hak: KARTIKA YUSTINA (PENGUGAT);

12. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT untuk mematuhi isi putusan ini;
13. Memerintahkan agar Putusan Pengadilan ini untuk dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya banding, Kasasi maupun perlawanan (*Uitvoerbaar bij voorrad*).
14. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum yang berlaku.

## **SUBSIDAIR:**

Mohon Putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut diatas, sedangkan Turut Tergugat hadir dipersidangan Kuasa Hukumnya: HODIDJAH, S.Sos., M.M., SUHARDONO, S.H., M.H., DUDUT MARIJONI, dan YULIANTO PRABOWO berdasarkan surat kuasa khusus No. SKA/04.35.80-600/II/2022 tertanggal 17 Januari 2022 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15-2-22 Nomor. 831/HK/II/2022, sedangkan untuk Tergugat I dan Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Sby. telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir di persidangan, maka proses mediasi sebagaimana diatur dalam Perma No. 1 Tahun 2016 tidak dapat dilaksanakan, sehingga perkara dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat yang isinya terdapat perbaikan / renvoi pada kelengkapan nama Penggugat;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut diatas, Turut Tergugat tidak mengajukan jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) berupa Fotocopy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, masing-masing sebagai berikut :

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama KARTIKA YUSTINA NAHARIYANTI, yang diterbitkan di Kabupaten Lamongan 11-03-2016, diberi tanda P-1;

Halaman 7 Putusan No. 32/Pdt.G/2022/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

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Surat keterangan tanda lapor kehilangan Nomor. SKTLK-BS-48/I/YAN.2.4./2021/SPKT Polrestaes Surabaya tertanggal 08 Januari 2022, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama ROBERT WIJAYA NUGROHO, S.E. yang diterbitkan di Kota Surabaya, 02-06-2016, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Kwitansi / tanda terima uang muka Rp. 20.000.000,- untuk pembelian tanah dan bangunan seluas 114 M2 sebagaimana SHM No. 3659/Kelurahan Plosos, Surabaya, yang dibuat oleh Robert Wijaya Nugroho, tertanggal 14 Juli 2016, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Slip pengiriman uang dalam / luar negeri / kliring BRI secara RTGS tertanggal 16 Agustus 2016 dengan tujuan Rek. BCA atas nama ROBERT WIJAYA NUGROHO, senilai Rp. 300.000.000,-, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 3659/Kelurahan Ploso atas nama ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang – pajak bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2018 NOP: 35.78.120.003.020-0962.0 yang terletak di Jalan Ploso Timur I D 70 Surabaya, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy surat setoran pajak daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan tahun 2018 NOP: 35.78.120.003.020-0962.0 yang terletak di Jalan Ploso Timur I D 70 Surabaya, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy surat setoran pajak daerah (SSPD) pajak bumi dan bangunan tahun 2017 NOP: 35.78.120.003.020-0962.0 yang terletak di Jalan Ploso Timur I D 70 Surabaya, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Fotocopy surat pemberitahuan pajak terhutang – pajak bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun 2016 NOP: 35.78.120.003.020-0962.0 yang terletak di Jalan Ploso Timur I D 70 Surabaya, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy bukti setoran BCA tertanggal 12-8-2016 dengan tujuan rekening BCA 1870407099 atas nama DEDI WIJAYA senilai Rp. 28.250.000,-, diberi tanda P-11;
12. Fotocopy Kwitansi yang diterbitkan oleh Kantor Notaris Dedi Wijaya, S.H., M.Kn., tertanggal 15-08-2016 tentang pembayaran biaya akta jual beli, balik nama, dan pajak senilai Rp. 28.250.000,-, diberi tanda P-12;
13. Fotocopy tanda terima yang diterbitkan kantor Notaris Dedi Wijaya, S.H., M.Kn. tertanggal 22-09-2017 tentang penyerahan Asli Sertipikat tanah di Jalan Ploso Timur I D 70 Surabaya untuk keperluan balik nama sertipikat, diberi tanda P-13;

Halaman 8 Putusan No. 32/Pdt.G/2022/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)





14. Fotocopy surat pernyataan yang dibuat oleh Dedi Wijaya, S.H., M.Kn. tertanggal 24-01-2018 tentang kesanggupan menyelesaikan pembuatan akta jual beli dan baliknama sertifikat objek aquo, diberi tanda P-14;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan surat aslinya dan ternyata telah cocok dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13 merupakan fotocopy dari fotocopy (tidak dapat ditunjukkan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil jawabannya, maka pihak Turut Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) berupa Fotocopy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, masing-masing sebagai berikut :

1. Buku tanah Hak Milik No. 3659/Kelurahan Ploso Kecamatan Tambaksari Kota Surabaya, diberi tanda TT-1;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan surat aslinya dan ternyata telah cocok;

Menimbang, bahwa Penggugat maupun Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tanggal 04 Juli 2022, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulan;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut untuk hadir dipersidangan, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir juga tidak menyuruh wakilnya yang sah, dan pula tidak ternyata tidak hadirnya Tergugat I dan Tergugat II tersebut disebabkan oleh suatu halangan yang sah, sehingga perkara ini dapat dilanjutkan dengan pemeriksaan dan diputus tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Pengugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 16 Agustus 2016 PENGUGAT telah melunasi harga sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya, yang terletak di Jl. Ploso Timur I D/70, Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sesuai Surat Ukur tanggal 01-10-2003 No.1551/Ploso/2003, seluas 114 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (TERGUGAT I), dengan harga Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) yang telah dibayar lunas oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT I;
- Bahwa oleh karena harga tersebut sudah dibayar lunas oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT I, maka pihak TERGUGAT I telah menyerahkan tanah berikut bangunan rumah di atasnya serta kunci rumah objek tersebut dan mempersilahkan PENGUGAT untuk bertempat-tinggal dan menguasai objek *aquo* tersebut, dan sampai sekarang PENGUGAT yang menguasai objek tersebut. Selain itu juga TERGUGAT I juga telah menyerahkan Asli Sertipikat atas tanah objek *aquo* tersebut kepada PENGUGAT;
- Bahwa transaksi jual beli Hak Atas Tanah tersebut masih dibuat secara di bawah tangan, dan dalam hal ini TERGUGAT I telah berjanji kepada PENGUGAT bahwa setelah harga hak atas tanah tersebut dibayar lunas, maka TERGUGAT I bersedia membantu PENGUGAT untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) guna membuat Akta Jual Beli atas objek *aquo* tersebut dan membantu proses balik nama sertifikat tersebut di Kantor TURUT TERGUGAT;
- Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2016 PENGUGAT bersama TERGUGAT I datang menghadap kepada TERGUGAT II agar TERGUGAT II mengurus baliknama Setipikat objek *aquo*, untuk pengurusan baliknama tersebut PENGUGAT sudah memberikan uang sebesar Rp.28.250.000,- (dua puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran biaya pajak pembelian, biaya baliknama, dan biaya pembuatan akta jual beli. Sedangkan TERGUGAT I telah membayarkan juga uang sebesar Rp.27.500.000,- (dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran pajak penjualan objek *aquo*;
- Bahwa untuk proses baliknama sertipikat objek *aquo*, PENGUGAT pada tanggal 22 September 2017 telah menyerahkan kepada TERGUGAT II Asli Sertipikat objek *aquo*, bahwa karena urusan baliknama sertipikat tersebut belum juga diselesaikan oleh pihak TERGUGAT II, dan TERGUGAT II juga telah berjanji kepada PENGUGAT dengan janji akan dibuatkan transaksi

Halaman 10 Putusan No. 32/Pdt.G/2022/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

putusan.mahkamahagung.go.id

jual beli objek aquo akan dibuatkan akta jual belinya dan baliknama Sertipikat objek aquo menjadi nama PENGGUGAT akan diselesaikan paling lambat pada tanggal 31 Januari 2018 hal ini sesuai dengan pernyataan yang ditandatangani oleh TERGUGAT II tertanggal 24 Januari 2018, namun karena TERGUGAT II mengulur-ulur dan tidak juga menyelesaikan pembuatan akta jual beli dan saat ini PENGGUGAT tidak mengetahui keberadaan TERGUGAT I, serta yang lebih parah lagi TERGUGAT II memberitahu kepada PENGGUGAT bahwa sertipikat tanah objek aquo telah hilang di kantor TERGUGAT II;

- Bahwa atas perbuatan TERGUGAT II yang tidak menyelesaikan pengurusan baliknama dan menghilangkan Asli Sertipikat tanah objek aquo tersebut, dan TERGUGAT I yang saat ini tidak diketahui keberadaannya lagi baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia, serta janji TERGUGAT I maupun TERGUGAT II yang membantu menyelesaikan proses balik nama sertipikat objek aquo menjadi nama PENGGUGAT tidak terealisasi hal tersebut menyebabkan PENGGUGAT mengalami kerugian, sehingga TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-14 tanpa mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat bertanda TT-1 tanpa mengajukan alat bukti saksi ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati gugatan Penggugat, dapat diketahui bahwa substansi/ materi pokok gugatan Penggugat adalah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II telah lalai dalam mengurus baliknama Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sesuai Surat Ukur tanggal 01-10-2003 No.1551/Ploso/2003, seluas 114 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (Tergugat I) yang telah dibeli dan dibayar lunas oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Halaman 11 Putusan No. 32/Pdt.G/2022/PN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan doktrin maupun Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, bahwa terdapat 4 (empat) bentuk wanprestasi atau cidera janji, yakni :

- Sama sekali tidak berprestasi ;
- Berprestasi tapi hanya sebagian ;
- Salah berprestasi ;
- Terlambat berprestasi ;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah cidera janji atau wanprestasi sebagaimana tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim yang harus dibuktikan terlebih dahulu adalah adanya hubungan hukum perjanjian, perikatan antara para pihak sebagai dasar yang menerbitkan hak dan kewajiban masing-masing pihak, untuk selanjutnya dibuktikan adanya kewajiban hukum yang telah dilalaikan dan tidak dilaksanakan, sehingga secara hukum patut untuk dikategorikan sebagai perbuatan cidera janji atau wanprestasi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4, bukti P-5, terbukti bahwa pada tanggal 16 Agustus 2016 Penggugat telah melunasi harga sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya, yang terletak di Jl. Ploso Timur I D/70, Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sesuai Surat Ukur tanggal 01-10-2003 No.1551/Ploso/2003, seluas 114 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi/Tergugat I (vide Bukti P-6, bukti TT-1), dengan harga Rp.900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) yang telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang – Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2018 NOP: 35.78.120.003.020-0962.0 yang terletak di Jl. Ploso Timur I D 70 Surabaya, bukti P-8 berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 NOP: 35.78.120.003.020-0962.0 yang terletak di Jl. Ploso Timur I D 70 Surabaya, bukti P-9 berupa Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 NOP: 35.78.120.003.020-0962.0 yang terletak di Jl. Ploso Timur I D 70 Surabaya dan bukti P-10 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang – Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2016 NOP: 35.78.120.003.020-0962.0 yang terletak di Jl. Ploso Timur I D 70 Surabaya, membuktikan bahwa Penggugat yang menguasai objek

Halaman 12 Putusan No. 32/Pdt.G/2022/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

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo dan yang membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) atas objek a quo tiap tahunnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4 dan bukti P-5, menerangkan bahwa transaksi jual beli Hak Atas Tanah tersebut masih dibuat secara di bawah tangan, dimana Tergugat I telah berjanji kepada Penggugat bahwa setelah harga hak atas tanah tersebut dibayar lunas, maka Tergugat I bersedia membantu Penggugat untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) guna membuat Akta Jual Beli atas objek a quo tersebut dan membantu proses balik nama sertifikat tersebut di Kantor Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa pada tanggal 15 Agustus 2016 Penggugat Penggugat telah memberikan uang kepada Tergugat II sejumlah Rp.28.250.000,- (dua puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) (vide bukti P-11 dan bukti P-12) untuk pembayaran biaya pajak pembelian, biaya baliknama, dan biaya pembuatan akta jual beli. Bahwa untuk proses balik nama sertipikat tersebut Penggugat pada tanggal 22 September 2017 telah menyerahkan kepada Tergugat II Asli Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya (vide bukti P-13);

Menimbang, bahwa Tergugat II berjanji kepada Penggugat akan dibuatkan transaksi jual beli objek a quo, akan dibuatkan akta jual belinya dan balik nama Sertipikat objek a quo menjadi nama Penggugat akan diselesaikan paling lambat pada tanggal 31 Januari 2018 (vide bukti P-14);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sesuai Surat Ukur tanggal 01-10-2003 No.1551/Ploso/2003, seluas 114 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO telah hilang di kantor Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I yang saat ini tidak diketahui keberadaannya lagi baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia, serta janji Tergugat I maupun Tergugat II yang membantu menyelesaikan proses balik nama sertipikat objek a quo menjadi nama Penggugat tidak terealisasi hingga diajukannya gugatan a quo, maka menurut Majelis Hakim Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan wanprestasi kepada Penggugat, sehingga dengan demikian maka petitum angka 2 s/d 12 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 13 yaitu memerintahkan agar Putusan Pengadilan ini untuk dijalankan terlebih dahulu

Halaman 13 Putusan No. 32/Pdt.G/2022/PN.Sby





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meskipun adanya banding, Kasasi maupun perlawanan (*Uitvoerbaar bij voorrad*), Majelis berpendapat oleh karena tuntutan tersebut tidak beralasan hukum maka harus dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal 1243 KUHPdata dan peraturan perundangan lainnya yang bersangkutan:

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan wanprestasi;
3. Menyatakan sah jual beli yang dilakukan antara Penggugat sebagai pembeli dengan Tergugat I sebagai penjual atas sebidang tanah beserta bangunan rumah di atasnya (objek aquo) yang terletak di Jl. Ploso Timur ID No. 70, Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (Tergugat I);
4. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik;
5. Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan uang pembayaran biaya pajak pembelian, biaya baliknama, dan biaya pembuatan akta jual beli atas objek aquo yakni sebesar Rp.28.250.000,- (dua puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Surabaya;
6. Memberikan ijin dan kuasa kepada Penggugat untuk mengurus penerbitan sertipikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (Tergugat I) di kantor Turut Tergugat;
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menerima pengajuan permohonan penerbitan Sertipikat Pengganti atas Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (Tergugat I) yang diajukan oleh Penggugat;

Halaman 14 Putusan No. 32/Pdt.G/2022/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

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Memberi ijin dan kuasa kepada Penggugat untuk mengangkat sumpah atas kehilangan atas Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (Tergugat I) di hadapan Turut Tergugat;
9. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat Pengganti atas Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (Tergugat I), dan menyerahkannya kepada Penggugat;
10. Memberikan ijin dan kuasa kepada Penggugat untuk bertindak sebagai Pembeli sekaligus bertindak untuk dan atas nama Tergugat I sebagai penjual guna menandatangani pada akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atas tanah objek aquo yang terletak di Jl. Ploso Timur I D/70, Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sesuai Surat Ukur tanggal 01-10-2003 No.1551/Ploso/2003, seluas 114 M2, atas nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (Tergugat I);
11. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah objek Sertipikat Hak Milik No. 3659 Kelurahan Ploso, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, sesuai Surat Ukur tanggal 01-10-2003 No.1551/Ploso/2003, seluas 114 M2, dari nama pemegang hak: ROBERT WIJAYA NUGROHO 30-07-1980 Sarjana Ekonomi (Tergugat I) menjadi nama pemegang hak: KARTIKA YUSTINA NAHARIYANTI (Penggugat);
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
13. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya dalam perkara ini yang hingga kini sejumlah Rp.5.275.000,- (lima juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
14. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada hari Senin, tanggal 18 Juli 2022 oleh kami Sudar, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, I Ketut Suarta, S.H., M.H., dan Suswanti, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Sby, tanggal 11 Juni 2022, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 25 Juli 2022 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh

Halaman 15 Putusan No. 32/Pdt.G/2022/PN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Didik Dwi Riyanto, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, dengan dihadiri pula oleh kuasa Penggugat, tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

I Ketut Suarta, S.H., M.H.

Sudar, S.H., M.Hum.

Suswanti, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Didik Dwi Riyanto, S.H., M.H.

## Perincian biaya:

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp 30.000,-
2. Proses/ATK	:	Rp 85.000,-
3. Biaya Panggilan	:	Rp 5.100.000,-
4. Biaya PNBP Panggilan:	Rp	40.000,-
5. Biaya Pemeriksaan setempat :	Rp	-
6. Materai	:	Rp 10.000,-
7. Redaksi	:	Rp 10.000,- +
Jumlah		Rp.5.275.000,-

(lima juta dua ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);