



**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

RELAAS PANGGILAN (SURAT TERCATAT)

Nomor : 1233/Pdt.G/2025/PN.Sby.

Saya **MOH. YASIN, S.H.**, selaku Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Surabaya atas perintah Ketua Majelis dalam perkara perdata nomor : **1233/Pdt.G/2025/PN Sby**;

TELAH MEMANGGIL

Nama : **Herunimus Yosep Ahmad Djawawi**
Alamat : **Tidak diketahui secara pasti (berdomisili terakhir di Surabaya)**
Sebagai : **TERGUGAT**

Untuk mengikuti persidangan dalam perkara perdata **Nomor : 1233/Pdt.G/2025/PN Sby** dengan agenda persidangan "SIDANG PERTAMA" yang akan dilaksanakan pada :

Hari : **SELASA**
Tanggal : **18 November 2025**
Jam : **09.00 WIB**
Tempat : **Ruang Sidang Pengadilan Negeri Surabaya**

Dalam perkara antara:

Sugeng Soelistyono.....sebagai.....Penggugat ;
Melawan
Herunimus Yosep Ahmad Djawawi.....sebagai.....Tergugat ;
Dan
Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II,
dkk.....sebagai.....Para Turut Tergugat ;

Kepadanya saya serahkan pula Surat Gugatan dari Penggugat dengan memberitahukan bahwa ia/mereka dapat mengajukan jawaban atas gugatan tersebut, baik secara lisan maupun tertulis yang ditandatangani olehnya sendiri atau kuasanya yang sah, dan diajukan pada waktu persidangan tersebut di atas.

Panggilan ini saya laksanakan melalui surat tercatat kepada Kantor Pemerintahan Kota Surabaya agar ditempelkan pada papan pengumuman agar diketahui oleh yang bersangkutan / masyarakat.

Demikian relaas panggilan ini saya laksanakan dengan mengingat sumpah jabatan.

Surabaya, 10 November 2025
Jurusita Pengganti,
MOH. YASIN, S.H.
NIP. 19690612 199303 1 006

Catatan :

Pemanggilan ini dilakukan melalui surat tercatat sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik. Bahwa untuk informasi lebih lanjut mengenai persidangan dapat menghubungi Pengadilan Negeri Surabaya;

Panitera Pengganti : YANID INDRA HARJONO, SH., MH.



KANTOR HUKUM & PENEGAK HUKUM
DWI HERI MUSTIKA & SEKUTU

No. Register BAS Pengadilan Tinggi (Jatim) 114/Hk.Adv/9/2021/PT SBY

JL. WONOREJO SELATAN BARU 64 A, KEL. WONOREJO, KEC.
RUNGKUT, SURABAYA

Telp/WA: (031) 87856894 / 081331000944 / 081240440824 / 081573683914

Email: dwiherimustika.advokat@gmail.com



GUGATAN WANPRESTASI

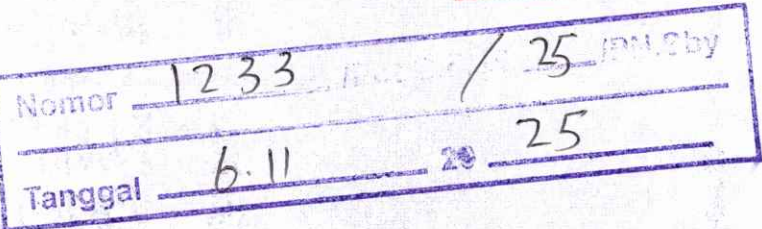
E-COURT

Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Negeri Surabaya

di-

SURABAYA



Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Sugeng Soelistyono

Tempat/Tanggal Lahir : Sidoarjo, 12 Juni 1978

Alamat : Jl. Sidosermo 2 Blok A No. 1-B, RT 001/RW 008,
Kota Surabaya.

NIK : 3578021206780004

Dalam hal ini bertindak selaku perwakilan ahli waris dari almarhum Suwandi berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris dari Almarhum Suwandi, tertanggal 16 Desember 2021 yang dicatat dan teregister Kecamatan Wonocolo, Nomor 590/343/436.9.2.2/2021, tertanggal 16 Desember 2021 dan dicatat dan teregister Kelurahan Bendul Merisi Nomor 590/76/436.9.2.2/2021, tertanggal 16 Desember 2021, Selanjutnya disebut Pemberi Kuasa. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Oktober 2025, Penggugat memberikan kuasa kepada:

1. Dwi Heri Mustika, S.H., M.H.
2. Muhammad Arfan, S.H.
3. Bagus Catur Setiawan, S.H.

Adalah Advokat pada Kantor Hukum & Penegak Hukum DWI HERI MUSTIKA & SEKUTU, berkantor di Jl. Wonorejo Selatan Baru No. 64 A, RT 010/RW 008, Kota Surabaya, domisili email: dwiherimustika.advokat@gmail.com, selanjutnya disebut Penerima Kuasa/Penggugat.

MELAWAN



KANTOR HUKUM & PENEGAK HUKUM
DWI HERI MUSTIKA & SEKUTU

No. Register BAS Pengadilan Tinggi (Jatim) 114/Hk.Adv/9/2021/PT SBY



**JL. WONOREJO SELATAN BARU 64 A, KEL. WONOREJO, KEC.
RUNGKUT, SURABAYA**

Telp/WA: (031) 87856894 / 081331000944 / 081240440824 / 081573683914

Email: dwiherimustika.advokat@gmail.com

1. Nama : Herunimus Yosep Ahmad Djawawi

Alamat : Tidak diketahui secara pasti (berdomisili terakhir di Surabaya).

--Selanjutnya disebut Tergugat.

2. Nama : Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II

Alamat : Jl. Krembangan Barat No. 57-59, Surabaya.

--Selanjutnya disebut Turut Tergugat 1

3. Nama : Sindhunatha, S.H., M.Kn. (Notaris/PPAT)

Alamat : Jl. Taman Simpang Pahlawan No. 2-A, Kel. Embong Kaliasin, Kec.

Genteng, Surabaya.

--Selanjutnya disebut Turut Tergugat 2

I. POSITA (DALIL-DALIL GUGATAN)

1. Bahwa pada tanggal 05 Februari 2003, telah dibuat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Tergugat sebagai Pihak Pertama (Penjual) dan Almarhum Suwandi sebagai Pihak Kedua (Pembeli) terhadap sebidang tanah dengan luas 170 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 305 yang memiliki luas total 267 m² yang terletak di Kelurahan Medokan Ayu, Kecamatan Rungkut, Kota Surabaya, sebagaimana tercatat dalam GS 10186/1997 atas nama Herunimus Yosep Ahmad Djawawi.
2. Bahwa berdasarkan perjanjian tersebut, Penggugat (perwakilan ahli waris Almarhum Suwandi) telah melunasi pembayaran harga jual beli tanah sebagaimana disepakati, namun Tergugat hingga saat ini tidak pernah menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 305 kepada Pembeli (Suwandi) maupun kepada para ahli warisnya.
3. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut merupakan wanprestasi (cidera janji) sebagaimana diatur dalam Pasal 1239 KUHPdata, karena lalai memenuhi kewajiban sebagaimana diperjanjikan. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak memenuhi kewajibannya tersebut merupakan wanprestasi (cidera janji) sebagaimana diatur dalam:



KANTOR HUKUM & PENEGAK HUKUM
DWI HERI MUSTIKA & SEKUTU

No. Register BAS Pengadilan Tinggi (Jatim) 114/Hk.Adv/9/2021/PT SBY



**JL. WONOREJO SELATAN BARU 64 A, KEL. WONOREJO, KEC.
RUNKUT, SURABAYA**

Telp/WA: (031) 87856894 / 081331000944 / 081240440824 / 081573683914

Email: dwiherimustika.advokat@gmail.com

- o Pasal 1238 KUHPerduta: "Debitur dinyatakan lalai apabila ia dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau karena kekuatan perjanjian sendiri."
 - o Pasal 1243 KUHPerduta: mengatur bahwa ganti rugi harus diberikan apabila debitur tidak memenuhi kewajiban setelah dinyatakan lalai.
 - o Pasal 1267 KUHPerduta: memberi hak kepada kreditur untuk menuntut pembatalan perjanjian atau pemenuhan perikatan dengan ganti rugi.
4. Bahwa Tergugat tidak diketahui keberadaannya dan telah berpindah tempat tanpa memberi kabar yang jelas, sehingga alamat Tergugat tidak diketahui secara pasti. Berdasarkan Pasal 390 HIR, dalam hal demikian, pemanggilan dapat dilakukan melalui pengumuman dalam surat kabar.
5. Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat menderita kerugian materiel dan immateriel, antara lain karena tidak dapat melakukan balik nama hak atas tanah, tidak dapat memanfaatkan atau menguasai secara hukum tanah tersebut serta kehilangan potensi ekonomi dari tanah yang telah dibelinya.

II. DASAR HUKUM

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta):

- o Pasal 1234 s.d. 1269 (tentang perikatan dan wanprestasi),
- o Pasal 1320 (syarat sah nya perjanjian),
- o Pasal 1338 (asas kebebasan berkontrak),
- o Pasal 1243 (tentang ganti rugi akibat wanprestasi),
- o Pasal 1267 (tentang hak pihak yang dirugikan).

2. Herzien Inlandsch Reglement (HIR):

- o Pasal 118 (kompetensi relatif PN Surabaya),
- o Pasal 390 (pemanggilan terhadap pihak yang tidak diketahui tempat tinggalnya).



KANTOR HUKUM & PENEGAK HUKUM
DWI HERI MUSTIKA & SEKUTU

No. Register BAS Pengadilan Tinggi (Jatim) 114/HK.Adv/9/2021/PT SBY



**JL. WONOREJO SELATAN BARU 64 A, KEL. WONOREJO, KEC.
RUNGKUT, SURABAYA**

Telp/WA: (031) 87856894 / 081331000944 / 081240440824 / 081573683914
Email: dwiherimustika.advokat@gmail.com

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

III. YURISPRUDENSI

1. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1442 K/Pdt/1996, tanggal 26 November 1998:
"Tergugat yang tidak memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan objek jual beli setelah pembayaran lunas, telah melakukan wanprestasi dan wajib menyerahkan hak yang menjadi obyek perjanjian."
2. Putusan MA RI No. 3081 K/Pdt/1984, tanggal 20 Januari 1987:
"Jika alamat Tergugat tidak diketahui, pemanggilan dapat dilakukan melalui pengumuman di surat kabar nasional sesuai ketentuan Pasal 390 HIR."
3. Putusan MA RI No. 2495 K/Pdt/2011, tanggal 13 November 2013:
"Penjual yang tidak menyerahkan sertifikat tanah setelah menerima pelunasan dianggap melakukan wanprestasi dan dapat dihukum untuk menyerahkan sertifikat kepada pembeli."

IV. PETITUM (TUNTUTAN)

Berdasarkan uraian di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi atas perjanjian jual beli tanah tanggal 05 Februari 2003 antara Tergugat Herunimus Yosep Ahmad Djawawi dengan almarhum Suwandi;
3. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 305 atas nama Herunimus Yosep Ahmad Djawawi kepada Penggugat sebagai ahli waris sah



KANTOR HUKUM & PENEGAK HUKUM
DWI HERI MUSTIKA & SEKUTU

No. Register BAS Pengadilan Tinggi (Jatim) 114/Hk.Adv/9/2021/PT SBY



**JL. WONOREJO SELATAN BARU 64 A, KEL. WONOREJO, KEC.
RUNGKUT, SURABAYA**

Telp/WA: (031) 87856894 / 081331000944 / 081240440824 / 081573683914

Email: dwiherimustika.advokat@gmail.com

dari almarhum Suwandi;

4. Memerintahkan Kantor Pertanahan Kota Surabaya II (Turut Tergugat I) untuk melakukan proses penerbitan balik nama SHM No. 305 seluas 170 M² dari luas total 267 M² kepada ahli waris Suwandi, setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
5. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
6. Memerintahkan Notaris/PPAT Sindhunatha, S.H., M.Kn. (Turut Tergugat II) untuk menyerahkan salinan Perjanjian Jual Beli tanggal 05 Februari 2003 antara Tergugat dan almarhum Suwandi kepada Pengadilan Negeri Surabaya, guna mendukung pelaksanaan putusan;
7. Memerintahkan pemanggilan Tergugat dilakukan melalui pengumuman di media massa sesuai ketentuan Pasal 390 HIR, mengingat alamat dan keberadaan Tergugat tidak diketahui secara pasti;
8. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
9. Menetapkan bahwa apabila Tergugat tidak melaksanakan atau menolak menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 305 sebagaimana amar angka (3) di atas, maka:
 - a. Putusan ini berlaku sebagai pengganti penyerahan SHM No. 305 oleh Tergugat kepada Penggugat; dan
 - b. Majelis Hakim memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya II (Turut Tergugat I) untuk menerbitkan atau melakukan balik nama langsung SHM No. 305 atas nama ahli waris almarhum Suwandi berdasarkan putusan ini, tanpa memerlukan tanda tangan Tergugat, sesuai ketentuan Pasal 196 HIR jo. Pasal 180 RBg tentang pelaksanaan putusan pengadilan.

atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).



KANTOR HUKUM & PENEGAK HUKUM
DWI HERI MUSTIKA & SEKUTU

No. Register BAS Pengadilan Tinggi (Jatim) 114/Hk.Adv/9/2021/PT SBY



**JL. WONOREJO SELATAN BARU 64 A, KEL. WONOREJO, KEC.
RUNGKUT, SURABAYA**

Telp/WA: (031) 87856894 / 081331000944 / 081240440824 / 081573683914

Email: dwiherimustika.advokat@gmail.com

Surabaya, 31 Oktober 2025

Penggugat

Dwi Heri Mustika, S.H., M.H

Muhammad Arfan, S.H.

Bagus Catur Setiawan, S.H.