



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

PP : SIKAN, S.Sos., SH

RELAAS PANGGILAN SIDANG Nomor 1240/Pdt.G/2022/PN Sby

Pada hari ini Rabu tanggal 23 November 2022, saya RAKIYADI Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, atas perintah Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara 1240/Pdt.G/2022/PN Sby :

TELAH MEMANGGIL KEPADA :

N a m a : **Drs. Sigit Masirat**
Alamat : Dahulu beralamat di Kertajaya VII A/33, Surabaya, dan sekarang tidak diketahui keberadaannya baik di dalam maupun luar Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia
Sebagai : **Tergugat I**

Supaya ia/mereka datang menghadap pada persidangan yang diselenggarakan di **Pengadilan Negeri Surabaya**, yang terletak di **Jalan Raya Arjuno No. 16-18**, pada :

Hari : **Rabu**
Tanggal : **21 Desember 2022**
Jam : **09.00 WIB**

Sehubungan dengan akan dilaksanakannya pemeriksaan perkara Nomor **1240/Pdt.G/2022/PN Sby** antara:

Tjiong Ay Hwa sebagai Penggugat;

Lawan

Drs. Sigit Masirat, Dkk. sebagai Para Tergugat;

Dan

Kepala Kantor Balai Harta Peninggalan Surabaya, Dkk. sebagai Para Turut Tergugat;

Panggilan ini saya laksanakan di alamat Tergugat I, dan ditempat tersebut bertemu serta berbicara dengan :

Wati. Dite. Mangunatmaja, Pemkot Surabaya

Kepadanya saya serahkan pula surat gugatan dari Penggugat/Kuasanya, 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.

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tanda tangannya pada relaas panggilan ini.

Selanjutnya setelah relaas panggilan ini ditanda tangani, saya serahkan sehelai relaas panggilan ini kepadanya.

Yang dipanggil /
Penerima,

Yang memanggil /
Jurusita Pengganti,



RAKIYADI

NIP. 196504032012121001

Dm 23/11/22



Surabaya, 14 November 2022

E-COURT

Kepada Yth.
Ketua Pengadilan Negeri Surabaya
Jl. Raya Arjuna No. 16-18
Di-
SURABAYA

Nomor 1240 /Pdt.G./2022 /PN.Sby
Tanggal 16-11 2022

Perihal : **GUGATAN**

Menyampaikan dengan hormat,

Yang bertanda-tangan di bawah ini, kami:

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| Nama | : YAFET KURNIAWAN, S.H., M.Hum. |
| Tempat/Tanggal Lahir | : Surabaya, 16 April 1984 |
| Umur | : 38 Tahun |
| Jenis Kelamin | : Laki-laki |
| Agama | : Kristen Protestan |
| Warga Negara | : Indonesia |
| Alamat | : Bogangin I No. 12 Surabaya |
| Pekerjaan | : Advokat/Pengacara |
| Status Perkawinan | : Kawin |
| Pendidikan | : S-2 Hukum |
| Tanggal Berakhirnya KTPA | : 31 Desember 2024. |
- | | |
|--------------------------|---|
| Nama | : ROBERT MANTINIA, S.H., M.H. |
| Tempat/Tanggal Lahir | : Tarakan, 12 Februari 1967 |
| Umur | : 55 Tahun |
| Jenis Kelamin | : Laki-laki |
| Agama | : Kristen Protestan |
| Warga Negara | : Indonesia |
| Alamat | : Tunggorono No. 9 RT.004, RW.004, Kelurahan
Petemon, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya |
| Pekerjaan | : Advokat/Pengacara |
| Status Perkawinan | : Kawin |
| Pendidikan | : S-2 Hukum |
| Tanggal Berakhirnya KTPA | : 01 Agustus 2023 |
- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| Nama | : YOHAN DWI KURNIAWAN, S.H. |
| Tempat/Tanggal Lahir | : Surabaya, 14 Juli 1994 |
| Umur | : 28 tahun |
| Jenis Kelamin | : Laki-laki |
| Agama | : Islam |
| Warga Negara | : Indonesia |

KANTOR HUKUM

YAFET KURNIAWAN, S.H., M.Hum. & Rekan

Jl. Bogangin I No. 12 Surabaya 60233 Jawa Timur - Indonesia

Telepon - 031-7664064, Faksimili - 031-34446123, Handphone - 081-232095444

- Alamat : Gubeng Klingsingan 4/35 RT.006, RW.003, Kel. Gubeng Kec. Gubeng, Kota Surabaya
- Pekerjaan : Advokat/Pengacara
- Status Kawin : Kawin
- Pendidikan : S-1 Hukum
- Tanggal Berakhirnya KTPA : 31 Desember 2024.
4. Nama : **WADI, S.H.**
- Tempat/Tanggal Lahir : Mojokerto, 03 Juni 1981
- Umur : 41 tahun
- Jenis Kelamin : Laki-laki
- Agama : Islam
- Warga Negara : Indonesia
- Alamat : Pandan Kuning RT.015, RW.008, Pandankrajan, Kemlagi, Mojokerto
- Pekerjaan : Advokat/Pengacara
- Status Kawin : Kawin
- Pendidikan : S-1 Hukum
- Tanggal Berakhirnya KTPA : 31 Desember 2024.
5. Nama : **M. ADHAN SIDQON KN., S.H.**
- Tempat/Tanggal Lahir : Klaten, 31 Mei 1995
- Umur : 27 tahun
- Jenis Kelamin : Laki-laki
- Agama : Islam
- Warga Negara : Indonesia
- Alamat : Gembili 2/14, RT.002, RW.007, Kel. Jagir, Kec. Wonokromo, Kota Surabaya
- Pekerjaan : Advokat
- Status Kawin : Belum Kawin
- Pendidikan : S-1 Hukum
- Tanggal Berakhirnya KTPA : 31 Desember 2024.
6. Nama : **REXA LEANY PUTRA PERDANA, S.H.**
- Tempat/Tanggal Lahir : Jayapura, 20 Agustus 1997
- Umur : 25 tahun
- Jenis Kelamin : Laki-laki
- Agama : Islam
- Warga Negara : Indonesia
- Alamat : Gunungsari Indah Blok V/1 RT.003, RW.007, Kelurahan Kedurus, Kecamatan Krangpilang, Kota Surabaya
- Pekerjaan : Advokat/Pengacara
- Status Kawin : Belum Kawin
- Pendidikan : S-1 Hukum
- Tanggal Berakhirnya KTPA : 03 September 2023

Para Advokat yang berkedudukan dan berkantor pada Kantor Advokat "YAFET KURNIAWAN, S.H., M.Hum & REKAN" beralamat di Jalan Bogangin I No. 12 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Noveember 2022 (terlampir), baik

sendiri-sendiri maupun bersama-sama bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili Pemberi Kuasa, yakni:

Nama : **TJIONG AY HWA**
Tempat/ tanggal lahir : Surabaya, 27 Mei 1953
Umur : 69 Tahun
Jenis kelamin : Perempuan
Agama : Budha
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Blauran 81, RT.003, RW.002, Kelurahan Genteng, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Status perkawinan : Cerai Mati
Pendidikan : SLTP
KTP : 3578076705530001

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT;**

Dengan ini Para Penggugat berkehendak mengajukan gugatan pada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya, terhadap:

1. Nama : **Drs. SIGIT MASIRAT**
Jenis Kelamin : Laki-laki
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Dahulu beralamat di Kertajaya VII A/33 Surabaya, *dan sekarang* tidak diketahui keberadaannya baik di dalam maupun luar Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia;
Pekerjaan : Swasta
Sebagai-----**TERGUGAT I;**

2. Nama : **SUGENG MURYONO**
Jenis Kelamin : Laki-laki
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Tidak diketahui keberadaannya baik di dalam maupun luar Wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia;
Pekerjaan : Swasta
Sebagai-----**TERGUGAT II;**

3. **KEPALA KANTOR BALAI HARTA PENINGGALAN SURABAYA**, beralamat di Jl. Jenderal S. Parman No. 58, Kelurahan/Desa Waru, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, sebagai-----**TURUT TERGUGAT I;**

4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II**, beralamat di Jl. Krembangan Barat No. 57, Kelurahan Krembangan Selatan, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, sebagai-----**TURUT TERGUGAT II;**

Adapun gugatan ini didasarkan pada duduk perkara sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat sejak tahun 1960 bertempat tinggal di Jl. Blauran No. 81, RT.003, RW.002, Kelurahan Genteng, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, sampai dengan sekarang;
2. Bahwa Penggugat mendapat informasi dari Turut Tergugat II, bahwa ada objek yang Penggugat tempati tersebut telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 100/K Kelurahan Genteng atas nama Drs. Sigit Masifat (Tergugat I) dan berdasarkan catatan di Kantor Turut Tergugat II atas Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut sudah dijual kepada Tergugat II, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut telah berakhir haknya pada tanggal 03 Maret 1999, sehingga sudah 23 tahun Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut telah berakhir jangka waktunya;
3. Bahwa Penggugat telah berusaha mencari dan menemukan Tergugat I dan Tergugat II untuk sedapatnya Penggugat membeli objek tersebut, namun Penggugat tidak pernah menemukan Tergugat I dan Tergugat II, dan selama ini tidak ada protes dari siapapun terkait penguasaan dan domisili tempat tinggal Penggugat pada objek Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut di Jl. Blauran No. 81, RT.003, RW.002, Kelurahan Genteng, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya;
4. Bahwa Penggugat ingin memperoleh hak atas bangunan objek aquo tersebut, namun sampai saat ini belum pernah bertemu dengan Tergugat I dan Tergugat II;
5. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 100/K Kelurahan Genteng objek aquo telah berakhir haknya pada tanggal 03 Maret 1999 sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 40 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, ditentukan bahwa Hak Guna Bangunan hapus, karena jangka waktunya berakhir. Ketentuan tersebut dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 35 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah, yang menyatakan penyebab hapusnya Hak Guna Bangunan adalah karena berakhirnya jangka waktu yang ditetapkan dalam Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan tersebut. Berdasarkan ketentuan tersebut, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan menetapkan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 100/K Kelurahan Genteng atas nama pemegang hak Tergugat II yang berakhir hak berlakunya pada tanggal 03 Maret 1999 dinyatakan dihapus dan kembali menjadi Tanah Negara dan memberi ijin dan kuasa kepada Penggugat untuk menghadap Turut Tergugat I untuk mengurus peralihan Hak Guna Bangunan dimana Turut Tergugat I selaku wakil dari Negara Republik Indonesia menjual Hak Guna Bangunan objek aquo kepada Penggugat, dan memberi ijin kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam peralihan Hak Guna Bangunan tersebut;

6. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak diketahui keberadaannya baik di dalam maupun di luar Negara Kesatuan Republik Indonesia, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini menetapkan dan menyatakan Tergugat I dan Tergugat II dalam keadaan tidak hadir (*afwezigheid*) dan menunjuk Penggugat sebagai pihak yang berwenang mewakili kepentingan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak hadir (*afwezigheid*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 463 KUHPerdata; dan memberikan izin kepada Penggugat untuk menghadap dan mengurus Hak atas Tanah dan Bangunan Jl. Blauran No. 81, RT.003, RW.002, Kelurahan Genteng, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat di Kantor Turut Tergugat II, dan memerintahkan Turut Tergugat II untuk menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Blauran No. 81, RT.003, RW.002, Kelurahan Genteng, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya kepada Penggugat sebagai pemegang haknya; serta menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati isi putusan ini;
7. Bahwa gugatan Penggugat ini berdasarkan bukti-bukti yang sesuai dengan undang-undang, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR mohon agar menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya banding, Kasasi maupun perlawanan, serta upaya hukum lainnya.

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

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 100/K Kelurahan Genteng atas nama pemegang hak Tergugat II yang berakhir hak berlakunya pada tanggal 03 Maret 1999 dinyatakan dihapus dan kembali menjadi Tanah Negara;
3. Memberi izin dan kuasa kepada Penggugat untuk menghadap Turut Tergugat I untuk mengurus peralihan Hak Guna Bangunan dimana Turut Tergugat I selaku wakil dari Negara Republik Indonesia menjual Hak Guna Bangunan objek aquo kepada Penggugat dan memberi izin kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam peralihan Hak Guna Bangunan tersebut;
4. Menetapkan dan menyatakan Tergugat I dan Tergugat II dalam keadaan tidak hadir (*afwezigheid*) dan menunjuk Penggugat sebagai pihak yang berwenang mewakili kepentingan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak hadir (*afwezigheid*) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 463 KUHPerdata;
5. Memberikan izin kepada Penggugat untuk menghadap dan mengurus Hak atas Tanah dan Bangunan Jl. Blauran No. 81 RT.003, RW.002, Kelurahan Genteng,

Kecamatan Genteng, Kota Surabaya menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat di Kantor Turut Tergugat II;

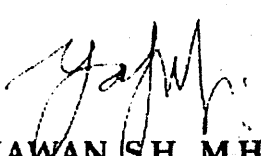
6. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPII) atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Blauran No. 81, RT.003, RW.002, Kelurahan Genteng, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya kepada Penggugat sebagai pemegang haknya;
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati isi putusan ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun adanya banding, Kasasi maupun perlawanan, serta upaya hukum lainnya.
10. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum yang berlaku.

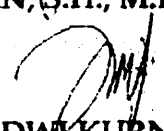
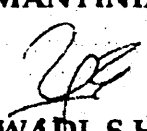
Subsidiar:

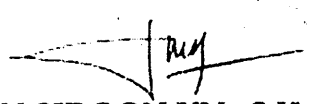
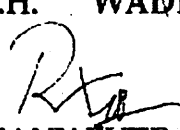
Mohon Putusan seadil-adilnya;

Demikian gugatan ini Penggugat sampaikan ke hadapan Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya, seraya mengharapkan kearifan dan keadilan atasnya, untuk mana diaturkan terima kasih.

Hormat Kuasa Hukum PENGGUGAT;

 
YAFET KURNIAWAN, S.H., M.Hum. ROBERT MANTINIA, S.H., M.H.

 
YOHAN DWI KURNIAWAN, S.H. WADI, S.H.

 
M. ADHAN SIDQON KN., S.H. REXA LEANY PUTRA PERDANA, S.H.