



PENGADILAN NEGERI SURABAYA KELAS I A KHUSUS

Jalan Raya Arjuno No. 16 – 18 Surabaya Telp (031) 5311523,
Jalan Raya Juanda No. 82 – 84 Sidoarjo Telp (031) 8664158, Faks 031-8664159
Email : tipikor.pnsby@gmail.com

PP. Ibu Fitri, SH.

RELAAS PANGGILAN

Nomor : 222/Pdt.G/2023/PN.Sby.

Pada hari ini : Setan, tanggal : 28 - Februari 2023.
Saya : Hendryk Eko Susanto, SH, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, atas perintah Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya, ditunjuk untuk menjalankan pekerjaan ini ;

TELAH MEMANGGIL KEPADA :

Ahli Waris Almarhumah Painten Bok Mari dahulu beralamat di Dk. Tlogo Tanjung Rt.003
Rw.003 Kelurahan Bangkingan Kecamatan Lakarsantri Kota
Surabaya sekarang tidak diketahui dengan pasti
keberadaannya untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat.

Supaya ia datang menghadap didepan persidangan Pengadilan Negeri Surabaya di Jalan Raya
Arjuno No. 16-18 Surabaya, pada : -----

Hari : Kamis Tanggal : 09 Maret 2023. Pukul : 09.00 Wib.

Perlunya hadir untuk didengar keterangannya dalam pemeriksaan perkara Reg. Nomor :
222/Pdt.G/2023/PN. Sby. Dalam perkara antara : -----

Misti sebagai Penggugat ;

Lawan :

Ahli Waris Almarhumah Painten Bok Mari sebagai Tergugat ;

Dan

Kepala Kantor Pertanahan I Kota Surabaya sebagai Turut Tergugat. ;

Kepada pihak Tergugat / ~~Tertawan~~ saya serahkan pula salinan surat gugatan / perlawanan dengan
diberitahukan kepadanya bahwa terhadap gugatan / perlawanan tersebut ia / kuasanya yang sah
dapat mengajukan jawaban secara lisan / tertulis yang disampaikan pada waktu persidangan yang
telah ditetapkan tersebut diatas ;

Adapun pekerjaan ini saya laksanakan di Kantor Pemerintah Kota Surabaya untuk
ditempelkan dipapan pengumuman agar diketahui khalayak umum / ramai dan yang bersangkutan
sendiri sambil meninggalkan salinan relaas panggilan ini dan disana saya bertemu serta berbicara
dengan : Su - Kasbadi (KPM)

Yang menerima,
Kertadji
28.02.23



Jurusita Pengganti,

Hendryk Eko Susanto, SH.

SUSILO, SH., MH & Rekan
Advokat/Pengacara

Alamat Email : SusiloSHMH@gmail.com

Surabaya, 20 Februari 2023

Kepada Yth.
Ketua Pengadilan Negeri Surabaya
Jalan Raya Arjuno No. 16-18
KOTA SURABAYA

E-COURT

Perihal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Dengan hormat,
Yang bertandatangan dibawah ini :

Nomor 222 /Pdt.G./2023 /PN.Sby
Tanggal 23 - 2 2023

1. Nama : SUSILO, SH., MH
Tempat Tgl. Lahir : Surabaya, 02-11-1963
Umur : 59 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Menur 3 Komplek KMS Kota Surabaya
Pekerjaan : ADVOKAT/PENGACARA
Status Kawin : Kawin
Pendidikan : S2 (Strata-2)
Tanggal Berakhirnya
KTPA : Tanggal, 31 Desember 2024

2. Nama : URIAS SABAN, SH
Tempat Tgl. Lahir : Amarasi, 06-04-1959
Umur : 63 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Katholik
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Candra Mas GE-24 RT. 018 RW. 015 Kel./Desa Pepe Kecamatan
Sedati, Kabupaten Sidoarjo
Pekerjaan : ADVOKAT/PENGACARA
Status Kawin : Kawin
Pendidikan : S1 (Strata-1)
Tanggal Berakhirnya
KTPA : Tanggal : 06-04-2023

Para Advokat/Pengacara pada kantor Advokat/Pengacara "SUSILO, SH., MH" & Rekan,
beralamat Kantor di Jalan Tenggilis Lama III-B No. 47 Kel. Tenggilis Mejoyo, Kec.
Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya, Alamat e-mail : SUSILOSHMH@gmail.com,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal : 06 Februari 2023 (terlampir) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama :

Nama : MISTI
Tempat Tgl. Lahir : Surabaya, 09-10-1959
Umur : 63 Tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Warga Negara : Indonesia
Alamat : DK. Tlogo Tanjung RT. 003 RW. 003 Kelurahan Bangkingan,
Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
Status Kawin : Janda (Cerai Mati)
Pendidikan : SLTP
NIK : 3578184910590001

Selanjutnya disebut;----- PENGGUGAT

Dengan ini Penggugat hendak mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap :

Nama : Ahliwaris Almarhumah PAINTEN Bok MARI
Alamat : (Dahulu) di DK. Tlogo Tanjung RT. 003 RW. 003 Kelurahan
Bangkingan, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya (Sekarang) Tidak diketahui dengan
pasti keberadaannya;-----
Selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT

Dan

Nama : KEPALA KANTOR PERTANAHAN I KOTA SURABAYA
Berkedudukan : Jalan Taman Puspa Raya Blok D No. 10 Komplek Citra Raya-
Sambikerep Kota Surabaya;-----
Selanjutnya disebut sebagai;----- TURUT TERGUGAT

Adapun duduk persoalannya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, Pada sekitar Tahun 1984 Penggugat telah membeli dari Tergugat semasa hidupnya yakni atas sebidang tanah hak terletak di Kelurahan Bangkingan, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 52/Kel. Bangkingan Tgl. 28-3-1985 atas nama

PAINTEN Bok MARI Gambar Situasi Tgl. 28-1-1985 No. 851 Luas : 574 M2, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Bangkingan
- Sebelah Timur : Jalan Pertolongan / Gang Buntu
- Sebelah Selatan : Rumah Bp. Mukawan
- Sebelah Barat : Tanah Bekas Pasar / PD Pasar Surya Surabaya

2. Bahwa, penggugat telah melunasi pembelian atas tanah tersebut kepada PAINTEN Bok MARI akan tetapi antara Penggugat dengan Tergugat belum sempat membuat Akta Jual Beli (AJB) dihadapan Pejabat yang berwenang dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maupun kwitansi tanda penerimaannya;-----
3. Bahwa, Pembelian atas sebidang tanah sebagaimana tersebut diatas telah disepakati waktu itu dengan harga sebesar Rp. 900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah) dan telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada PAINTEN Bok MARI dan telah dibenarkan serta disaksikan pula oleh saksi-saksi pada waktu pembelian atas tanah tersebut, sebagaimana Surat Pernyataan kesaksian tanggal 31-10-2022(tiga puluh satu oktober dua ribu dua puluh dua) yang ditandatangani oleh Wagiman dan Sumali;-----
4. Bahwa setelah PAINTEN Bok MARI menerima pembayaran harga tanah dari Penggugat, PAINTEN Bok MARI selanjutnya menyerahkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 52/Kel. Bangkingan Tgl. 28-3-1985 atas nama PAINTEN Bok MARI Gambar Situasi Tgl. 28-1-1985 No. 851 Luas : 574 M2 atas nama Tergugat kepada Penggugat;-----
5. Bahwa sejak akad jual beli tanah Pada sekitar Tahun 1984, Penggugat sampai sekarang yang menguasai dan yang memiliki tanah tersebut termasuk pembayaran PBB nya dibayar oleh Penggugat;-----
6. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 52/Kel. Bangkingan Tgl. 28-3-1985 atas nama PAINTEN Bok MARI Gambar Situasi Tgl. 28-1-1985 No. 851 Luas : 574 M2 tersebut masih atas nama PAINTEN Bok MARI sedangkan PAINTEN Bok MARI sendiri sudah tidak ada lagi ditempat tinggalnya dan ternyata PAINTEN Bok MARI telah meninggal dunia. Hal ini diketahui penggugat dari penjelasan dari Kelurahan Bangkingan, sedangkan Ahliwarisnya juga tidak diketahui dengan pasti entah dimana tempat tinggalnya Ahliwaris Almarhumah PAINTEN Bok MARI (Tergugat);-----

7. Bahwa Penggugat sudah berusaha mencari Ahliwaris Almarhumah PAINTEN Bok MARI (Tergugat) namun tidak diketahui juga ahliwarisnya juga tempat tinggalnya hingga kurang lebih 38 (tiga puluh delapan) tahun Penggugat terus mencari namun tidak bertemu juga;-----
8. Bahwa oleh karena Ahliwaris Almarhumah PAINTEN Bok MARI (Tergugat) tidak diketahui lagi tempat tinggalnya, maka Penggugat kesulitan untuk mengurus proses balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 52/Kel. Bangkingan Tgl. 28-3-1985 atas nama PAINTEN Bok MARI Gambar Situasi Tgl. 28-1-1985 No. 851 Luas : 574 M2 tersebut tersebut;-----
9. Bahwa dengan demikian Ahliwaris Almarhumah PAINTEN Bok MARI (Tergugat) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak menyelesaikan proses jual beli atas tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 52/Kel. Bangkingan Tgl. 28-3-1985 atas nama PAINTEN Bok MARI Gambar Situasi Tgl. 28-1-1985 No. 851 Luas : 574 M2 tersebut secara tuntas;-----
10. Bahwa satu-satunya jalan bagi Penggugat yang dapat dilakukan untuk mengurus proses jual beli dan balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 52/Kel. Bangkingan Tgl. 28-3-1985 Gambar Situasi Tgl. 28-1-1985 No. 851 Luas : 574 M2 dari atas nama PAINTEN Bok MARI menjadi atas nama MISTI (Penggugat) adalah dengan cara mengajukan gugatan melalui Pengadilan Negeri Surabaya;---
11. Bahwa, dari fakta hukum terurai diatas, dapat disimpulkan bahwa tidak dipenuhinya proses balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 52/Kel. Bangkingan Tgl. 28-3-1985 atas nama PAINTEN Bok MARI Gambar Situasi Tgl. 28-1-1985 No. 851 Luas : 574 M2 tersebut ke atas nama Penggugat (MISTI) adalah merupakan serangkaian yang dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, karena telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHPdata, yakni :
 - a. Ada perbuatan melawan hukum;-----
 - b. Melanggar hak subyektif orang lain;-----
 - c. Ada kesalahan;-----
 - d. Ada kerugian;-----
 - e. Adanya hubungan causal;-----
12. Bahwa, penggugat berkehendak untuk dapat melakukan tindakan hukum dihadapan Pejabat yang berwenang dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk membuat Akta Jual Beli (AJB) atas tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 52/Kel. Bangkingan Tgl. 28-3-1985 atas nama PAINTEN Bok MARI Gambar Situasi Tgl. 28-1-1985 No. 851 Luas : 574 M2 baik sebagai

pihak penjual maupun pembeli dengan beban biaya yang timbul ditanggung pihak Penggugat baik PPH maupun BPHTB atas tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 52/Kel. Bangkingan Tgl. 28-3-1985 atas nama PAINTEN Bok MARI Gambar Situasi Tgl. 28-1-1985 No. 851 Luas : 574 M2;----

13. Bahwa, karena keadaan-keadaan yang sedemikian rupa itulah penggugat terpaksa harus menempuh upaya hukum ini guna mendapatkan haknya, agar penggugat dapat mengajukan permohonan balik nama atas kepemilikan tanah yang telah dibelinya dari Almarhumah PAINTEN Bok MARI, sehingga Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 52/Kel. Bangkingan Tgl. 28-3-1985 atas nama PAINTEN Bok MARI Gambar Situasi Tgl. 28-1-1985 No. 851 Luas : 574 M2 dapat dibalik nama menjadi atas nama Penggugat (MISTI);-----
14. Bahwa, oleh karena penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, karena telah memenuhi kewajibannya dengan membayar Lunas terhadap Tanah yang dibelinya dari orang yang berhak atas tanah sebagaimana Sertipikat tersebut diatas, maka Surat Pernyataan kesaksian tanggal 31-10-2022(tiga puluh satu oktober dua ribu dua puluh dua) yang ditandatangani oleh Wagiman dan Sumali adalah SAH sebagai dasar perolehan hak atas tanah untuk persyaratan menghadap Kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diwilayah Badan Pertanahan Nasional I Kota Surabaya (Turut Tergugat) tanpa memerlukan kehadiran Ahliwaris Almarhumah PAINTEN Bok MARI dengan beban pajak yang dipikul oleh Penggugat baik Pajak Penjual maupun Pajak Pembeli yang selanjutnya dipergunakan untuk persyaratan balik nama pada Kantor Pertanahan Nasional I Kota Surabaya (Turut Tergugat) atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 52/Kel. Bangkingan Tgl. 28-3-1985 atas nama PAINTEN Bok MARI Gambar Situasi Tgl. 28-1-1985 No. 851 Luas : 574 M2 menjadi atas nama Penggugat (MISTI);-----
15. Bahwa, oleh karena ternyata gugatan Penggugat berdasar alasan yang cukup dan bukti-bukti otentik perkenan Pengadilan memutus dengan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu meskipun banding, kasasi ataupun verzet;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

- (1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- (2) Menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;-----
- (3) Menyatakan SAH menurut hukum terhadap Surat Pernyataan kesaksian tanggal 31-10-2022 (tiga puluh satu oktober dua ribu dua puluh dua) yang

ditandatangani oleh Wagiman dan Sumali atas pembelian sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 52/Kel. Bangkingan Tgl. 28-3-1985 atas nama PAINTEN Bok MARI Gambar Situasi Tgl. 28-1-1985 No. 851 Luas : 574 M2, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Raya Bangkingan
- Sebelah Timur : Jalan Pertolongan / Gang Buntu
- Sebelah Selatan : Rumah Bp. Mukawan
- Sebelah Barat : Tanah Bekas Pasar / PD Pasar Surya Surabaya

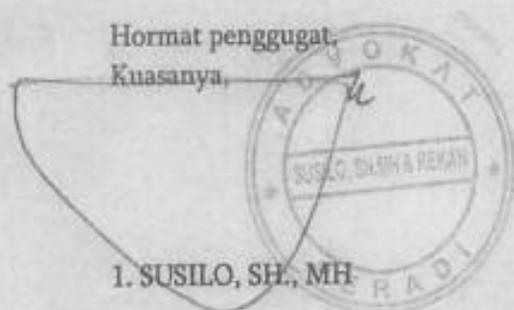
Terletak di Kelurahan Bangkingan, Kecamatan Lakarsantri, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur;-----

- (4) Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik;-----
- (5) Menyatakan SAH menurut hukum Putusan dalam perkara ini dapat dipergunakan sebagai dasar untuk persyaratan menghadap Kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diwilayah Badan Pertanahan Nasional I Kota Surabaya (Turut Tergugat) tanpa memerlukan kehadiran Ahliwaris Almarhumah PAINTEN Bok MARI dengan beban pajak yang dipikul oleh Penggugat baik Pajak Penjual maupun Pajak Pembeli yang selanjutnya dipergunakan untuk persyaratan baliknama atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 52/Kel. Bangkingan Tgl. 28-3-1985 atas nama PAINTEN Bok MARI Gambar Situasi Tgl. 28-1-1985 No. 851 Luas : 574 M2 pada Kantor Pertanahan Nasional I Kota Surabaya menjadi atas nama Penggugat (MISTI);-----
- (6) Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;-----
- (7) Menghukum Ahliwaris Almarhumah PAINTEN Bok MARI untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau : Setidaknya Pengadilan memutus dengan putusan yang adil dan patut;-----

Terima Kasih.

Hormat penggugat,
Kuasanya,



1. SUSILO, SH., MH

2. URIAS SABAN, SH.