



**PENGADILAN NEGERI SURABAYA KELAS I A KHUSUS**

JALAN RAYA ARJUNO No. 16-18 SURABAYA

Telp.. 031-5311523 Fax. 031-5343907

Website : [www.pn-surabayakota.go.id](http://www.pn-surabayakota.go.id)


Email : [mail@pn-surabayakota.go.id](mailto:mail@pn-surabayakota.go.id)

**RELAAS PANGGILAN KEPADA TERGUGAT**  
Nomor. 1182/Pdt.G/2020/PN Sby

PP. SIKAN, S.Sos., SH

Pada hari .....Senin..... tanggal .....11 Desember.....2020, saya Lupi Sungging Ayomi, S.H. Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, atas perintah Hakim Ketua dalam perkara perdata Nomor 1182/Pdt.G/2020/PN Sby Tanggal 02 Desember 2020;

**TELAH MEMANGGIL**

 Pemerintah Kota Surabaya, tempat kedudukan Jalan Taman Suryo No.1 Surabaya, Kel. Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, Jawa Timur, sebagai **Tergugat** ;

untuk menghadap sidang Pengadilan Negeri Surabaya yang diselenggarakan di:

Jalan : Jl. Raya Arjuna No. 16-18;

Hari : Rabu;

Tanggal : 16 Desember 2020;

Pukul : 09.00 WIB;

dalam perkara perdata antara:

Pang Prawiro Marto Sastro Sebagai Penggugat;

Lawan

Pemerintah Kota Surabaya Sebagai Tergugat;

Panggilan ini saya jalankan di tempat tinggal/kediaman Tergugat sebagaimana alamat dalam surat gugatan, di sana saya

Repa Karyo, S.S. SH

Selanjutnya saya telah menyerahkan kepadanya sehelai salinan surat Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan diberitahukan kepadanya bahwa dirinya dapat menjawab secara lisan atau tertulis, jika jawaban itu tertulis harus ditanda tangani sendiri atau oleh kuasanya dan jawaban itu diajukan pada waktu sidang tersebut serta dapat membawa saksi-saksi untuk didengar keterangannya dan membawa surat-surat yang akan diajukan sebagai bukti dalam perkaranya yang waktunya akan diberitahukan kemudian;

Selanjutnya saya telah meninggalkan dan menyerahkan kepadanya sehelai  
relaas panggilan ini ;

Demikian relaas panggilan ini dibuat dan ditandatangani oleh saya.

Yang Menerima



Jurusita Pengganti,

Epi Sungging Ayomi, S.H.

kestandi  
11-12-20



## ADVOKAT & KONSULTAN HUKUM

### HARMONY LAW FIRM

KANTOR: JALAN GAYUNG KEBONSARI VI NOMOR 1

PERUMAHAN PT. INJOKO DI SURABAYA

HP/WA : 0811345959 Gmail: Hotmanhatorangan53@gmail.com

Surabaya, 1 Desember 2020

Kepada:

Yth. Ketua Pengadilan Negeri Surabaya

Jl. Raya Arjuna No. 16-18

SURABAYA

**E-COURT**

Hal : Gugatan perbuatan melawan hukum

Nomor 1182 /Pdt.G/20 20 /PN.S

Tanggal 02-12-20 20

Menyampaikan dengan hormat, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : **HOTMAN HATORANGAN HUTAGAOL, S.H., C.N.**  
Tempat Tanggal Lahir: Pematang Siantar, 27 November 1953  
Umur : 67 tahun  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Kristen Protestan  
Warga Negara : Indonesia  
Pekerjaan : Advokat  
Alamat : Jl. Gayung Kebonsari VI No. 1 Surabaya  
Pendidikan : S-2  
No. KTPA : 1900210  
Berlaku KTPA s/d : 31 Desember 2021
2. Nama : **ANDY SOEMARJONO, S.H., M.H.**  
Tempat Tanggal Lahir: Surabaya, 05 Mei 1971  
Umur : 49 tahun  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Islam  
Warga Negara : Indonesia  
Pekerjaan : Advokat  
Alamat : Jl. Raya Geluran No. 129 Sidoarjo  
Pendidikan : S-2  
No. KTPA : No. 117/PP-PERARI/2016  
Berlaku KTPA s/d : 31 Desember 2021

Para advokat pada Kantor Advokat HARMONY LAW FIRM berkedudukan di Jl. Gayung Kebonsari VI No. 1 Surabaya, berdasarkan surat kuasa tanggal 23 November 2020 bertindak untuk dan atas nama serta mewakili:



Nama : PANG PRAWIRO MARTO SASTRO  
Tempat Tanggal Lahir : Surabaya, 14 November 1949  
Umur : 71 tahun  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Kristen  
Warga Negara : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Raya Wonokromo No. 17 Surabaya

Dengan ini mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap PEMERINTAH KOTA SURABAYA, berkedudukan di Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.

Adapun gugatan ini didasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua Penggugat bernama PANG SIE WING telah menguasai/menghuni sebuah bangunan rumah permanen terletak di persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya yang berdiri di atas tanah negara seluas 124 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:  
Sebelah Utara: Rumah Jl. Raya Wonokromo No. 15 (dikuasai ahli waris almarhum Bambang Hartanto)  
Sebelah Timur : Jl. Jagir Wonokromo Gang V  
Sebelah Selatan: Rumah Jl. Raya Wonokromo No. 19  
Sebelah Barat : Jl. Raya Wonokromo
2. Bahwa penguasaan/penghunan atas bangunan rumah di persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 oleh PANG SIE WING didasarkan pada SURAT IZIN KANTOR URUSAN PERUMAHAN SURABAYA selanjutnya disebut SURAT IZIN KUPS. No. 21430 tanggal 30 Juni 1950, sedangkan sepeninggal almarhum PANG SIE WING tahun 2008, maka penguasaan/penghunan bangunan rumah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya dilanjutkan Penggugat selaku anak kandung almarhum PANG SIE WING hingga sekarang;
3. Bahwa penguasaan/penghunan atas bangunan rumah di persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya, juga telah memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan Tergugat No. 188.45/4370-9/411.56/88 tanggal 21 Desember 1988. Dalam surat IMB tersebut terdapat catatan status tanah adalah tanah negara;
4. Bahwa jika menurut surat IMB No. 188.45/4370-9/411.56/88 tanggal 21 Desember 1988 yang diterbitkan Tergugat, menguraikan status tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya adalah tanah negara, namun di dalam Surat Izin KUPS No. 21430 yang diterbitkan Tergugat tanggal 30 Juni 1950, tercatat yang mempunyai tertulis atas nama Mr. YAP SIN FONG;
5. Bahwa Penggugat sebagai penghuni sah bangunan rumah di persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 merasakan hal aneh terhadap adanya perbedaan data status

Legal  
Hartono

Surat  
KUPS  
Penggugat  
Hartono



tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17. Selanjutnya pada tanggal 31 Januari 1989 Penggugat mengajukan permohonan pengukuran ke Kantor Pertanahan Kota Surabaya. Permasalahan beda keterangan status tanah menjadi jelas karena berdasarkan hasil pengukuran Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya yang tertuang dalam Gambar Situasi 116/1989-1990, tercatat sebagai tanah negara bekas Eigendom Verponding No. 18064-seb, No. 18065 seb., dan No. 18067 seb. (seb = sebgan);

6. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tanggal 19 Mei 1989 ternyata Eigendom Verponding No. 18064, No. 18065, dan No. 18067 ketiganya tertulis atas nama Mr. YAP SIN FONG yakni seseorang yang berkewarganegaraan Belanda;
7. Bahwa terhadap tanah-tanah Eigendom yang pemiliknya berkewarganegaraan Belanda, terdapat aturan khusus (*lex specialis*) yakni dengan diterbitkannya Undang-Undang No. 3/Prp/1960 tanggal 9 Februari 1960 tentang PENGUASAAN BENDA-BENDA TETAP MILIK PERSEORANGAN WARGA NEGARA BELANDA, dalam pasal 1 dinyatakan:

*Pasal 1 : Semua benda tetap milik perseorangan warga negara Belanda, yang tidak terkena oleh Undang-undang No. 86 tahun 1958 tentang "Nasionalisasi Perusahaan-perusahaan Belanda" (Lembaran Negara tahun 1958 No. 162), yang pemiliknya telah meninggalkan wilayah Republik Indonesia, sejak mulai berlakunya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang ini dikuasai oleh Pemerintah, dalam hal ini Menteri (Muda) Agraria.*

8. Bahwa selanjutnya untuk pelaksanaan penguasaan tanah-tanah Eigendom atas nama seseorang yang berkewarganegaraan Belanda menurut Pasal 5 Undang-Undang No. 3/Prp/1960, diurus dan dikelola oleh Panitia Setempat (wilayah provinsi) yakni Panitia Pelaksana Penguasaan Milik Belanda (P3MB) setempat, yang dibentuk dengan Keputusan Menteri Agraria No. SK/330/Ka/1960 (periksa Pasal 3 PP No. 223 tahun 1961, L. N. 1961 No. 278), dimana Ketua Panitia/P3MB untuk di Jawa Timur dijabat oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur;
9. Bahwa walaupun terhadap persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya merupakan tanah negara bekas Eigendom Verponding No. 18064, No. 18065, dan No. 18067 terbukti merupakan tanah bangunan yang merupakan obyek Undang-Undang No. 3/Prp/1960, dalam hal ini dibawah penguasaan Panitia P3MB Provinsi Jawa Timur, akan tetapi Tergugat secara sewenang-wenang telah memasukkan persil di Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya sebagai aset, yakni telah memasukkan pada Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register No. 2349230 yang meliputi tanah di Kelurahan Jagir Wonokromo dan merupakan bagian dari tanah aset seluas 458.181 m<sup>2</sup>. Informasi tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Surat Tergugat No. 593/800/436.7.11/2017 tanggal 08 Februari 2017;

*kurang  
pindah*



10. Bahwa pengertian aset Ic. Barang Milik Daerah berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang PERBENDAHARAAN NEGARA Pasal 1.11 dinyatakan:

*"Barang Milik Daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah."*

11. Bahwa ternyata Tergugat tidak pernah membeli persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya, karena sejak tahun 1950 secara sah dihuni oleh orang tua Penggugat dan tidak pernah mendapatkan teguran atau gangguan dari siapapun. Sedangkan dalam Surat Izin KUPS No. 21430 tanggal 30 Juni 1950, Tergugat mengakui bila persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya pemiliknya bernama Mr. YAP SIN FONG yang tidak lain adalah sebagai Eigenar (pemilik) dari Eigendom No. 18064, 18065 dan 18067. Mr. Yap Sin Fong selaku warga negara Belanda maka Eigendom No. 18064, 18065 dan 18067 dengan demikian merupakan persil/tanah-bangunan yang merupakan penguasaan Panitia P3MB Jawa Timur berdasarkan Undang-Undang No. 3/Prp/1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda;

12. Bahwa sesuai data fisik maupun data yuridis yang diperoleh dari Kantor Pertanahan maupun Penggugat terdiri dari:

- Gambar Situasi No. 116/1989-1990 tanggal 12 Mei 1989
- SKPT tanggal 19 Mei 1989 No. 594.3/813-5/KP.01 (E.18064), No. 594.3/811-5/KP.01 (E.18065) dan No. 594.3/812-5/KP.01 (E.18067)
- Surat Izin KUPS No. 21430 tanggal 30 Juni 1950
- IMB No. 188/45/4870-9/411.56/88 tanggal 21 Desember 1988

Kesemuanya merupakan data (akta) yang otentik karena diterbitkan oleh Pejabat yang memiliki kewenangan yakni Instansi Kantor Pertanahan maupun oleh Tergugat sendiri. Dengan demikian bukti-bukti tersebut No. 12 a, b, c dan d menurut Pasal 1870 KUHPdt (BW) merupakan bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya;

13. Bahwa sesuai fakta-fakta hukum di atas, maka klaim Tergugat atas persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya sebagai aset Tergugat adalah sekedar "Pengakuan" belaka tanpa disertai bukti pembelian atas beban APBD, karena hingga saat ini persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya masih tercatat dalam Penguasaan Panitia P3MB Jawa Timur, dimana meliputi pula persil Jl. Raya Wonokromo No. 15 Surabaya yang ditempati pihak lain;

14. Bahwa perbuatan Tergugat memasukkan persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya (termasuk Jl. Raya Wonokromo No. 15) menjadi aset Tergugat/sebagai Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register No. 2349230 dan merupakan sebagian dari tanah seluas 458.181 m<sup>2</sup> padahal tidak disertai bukti pembelian atau yang diperoleh atas beban APBD Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum terbukti bertentangan dengan Pasal 1.11 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang

→ *perbuatan*



PERBENDAHARAAN NEGARA. Tindakan Tergugat tersebut berakibat merugikan hak-hak Penggugat sebagai pihak satu-satunya yang memiliki hak prioritas mengajukan permohonan pembelian tanah-bangunan obyek P3MB vide UU No. 3/Prp/1960 Jo. PP No. 223/1961;

15. Bahwa Penggugat walaupun bukan Pegawai Negeri, akan tetapi memiliki urutan pengutamakan (prioritas) untuk mengajukan permohonan pembelian tanah-bangunan obyek P3MB/UU No. 3 Prp Tahun 1960 sebagaimana ditentukan Pasal 1 ayat (2 d) PP No. 223 Tahun 1961 yang menyatakan:

*"Izin untuk membeli rumah/tanah yang dimaksudkan dalam ayat 1 pasal ini, sepanjang tidak diperlukan sendiri oleh Pemerintah untuk suatu keperluan khusus, diberikan dengan memakai urutan-pengutamakan sebagai berikut:*

- a. -
- b. -
- c. -
- d. kepada bukan pegawai negeri, tetapi yang menjadi penghuni rumah pemakai tanah yang bersangkutan, yang belum mempunyai rumah/tanah."

16. Bahwa tindakan Tergugat dalam memasukkan persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 (termasuk No. 15) Surabaya sehingga menjadi bagian dari aset Tergugat dan terdaftar dalam Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya dengan Register No. 2349230 terbukti merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penguasa karena telah merampas hak-hak Penggugat selaku penghuni sah atas persil Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya. Tindakan Tergugat berakibat pada Penggugat terhambat dalam proses permohonan pembelian tanah-bangunan obyek P3MB/UU No. 3 Prp 1960 sehingga menimbulkan kerugian yang akan diajukan gugatan dalam perkara tersendiri.

→ PerMa

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, mohon kiranya kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai penghuni sah persil/tanah-bangunan Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya yang berdiri di atas tanah Eigendom No. 18064, No. 18065 dan No. 18067 atas nama Mr. YAP SIN FONG;
3. Menyatakan menurut hukum, tanah-bangunan Jl. Raya Wonokromo No. 17 berdiri di atas tanah negara bekas Eigendom Verponding No. 18064, No. 18065 dan No. 18067 tertulis atas nama Mr. YAP SIN FONG Warga Negara Belanda berada dalam penguasaan Panitia P3MB (Panitia Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda) berdasarkan Undang-Undang No. 3/Prp/1960 tentang BENDA-BENDA TETAP MILIK PERSEORANGAN WARGA NEGARA BELANDA;

4. Menyatakan menurut hukum, persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya bukan merupakan aset dari Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat;
  5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena memasukkan persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya sebagai bagian aset atas sebagian luas 458.181 m<sup>2</sup> yang telah dicatat dalam Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat, Register No. 2349230;
  6. Menyatakan tidak sah Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat, Register No. 2349230 sebatas mengenal persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya seluas 124 m<sup>2</sup> yang ditempati Penggugat;
  7. Menghukum Tergugat untuk mencoret dan mengeluarkan persil/tanah Jl. Raya Wonokromo No. 17 Surabaya seluas 124 m<sup>2</sup> dari Daftar Inventaris Barang Milik Pemerintah Kota Surabaya/Tergugat, Register No. 2349230;
  8. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam semua tingkatan.
- Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Hormat Kami  
Kuasa Hukum Penggugat

HOTMAN HATORANGAN  
HUTAGAOL, S.H., C.N.

ANDY SOEMARJONO, S.H., M.H.