



**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

PP : RIZKY WIRIANTO, SH., MH.

**RELAAS PANGGILAN SIDANG
(SURAT TERCATAT)
Nomor 1200/Pdt.G/2025/PN Sby**

Saya H. PUGUH, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya, atas perintah Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara 1200/Pdt.G/2025/PN Sby:

TELAH MEMANGGIL KEPADA :

N a m a : **Eko Pandowo**
Alamat : Dahulu beralamat di , , , , , sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI.
(Ghaib/alamat tidak diketahui di seluruh wilayah 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 : **Kamis**
Tanggal : **04 Desember 2025**
Jam : **09.00 WIB**

Untuk mengikuti persidangan dalam perkara perdata Nomor **1200/Pdt.G/2025/PN.Sby** dengan agenda persidangan "**SIDANG PERTAMA**" dalam perkara antara:

Hartati Supianto, Dkk sebagai Para Penggugat;

Lawan

Eko Pandowo sebagai Tergugat;

Dan

Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya 2
sebagai **Para Turut Tergugat**

Adapun alamat Tergugat sudah tidak diketahui keberadaannya maka pemberitahuan ini Saya laksanakan melalui Kantor Pemerintahan Kota Surabaya.

Selanjutnya setelah relaas panggilan ini ditandatangani, saya serahkan sehelai relaas panggilan ini kepadanya untuk ditempel di Papan Pengumuman supaya diketahui oleh masyarakat umum.

Yang memanggil /
Jurusita Pengganti,

H. PUGUH
NIP. 19690515 201212 1009

CATATAN:

Panggilan ini saya laksanakan melalui surat tercatat sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 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.



Kantor Hukum – Law Office

MAZ & PARTNERS

Advokat, Legal Auditor, Kurator & Pengurus
Penjaringan Asri X Blok I No. 8 Kota Surabaya

Phone: 082245312588 Email : zebuamemoalta@yahoo.com

E-COURT



Surabaya, 16 Oktober 2025

Perihal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Negeri Surabaya

Jalan Arjuno No. 16-18, Sawahan

Kec. Sawahan, Kota Surabaya, Prov. Jawa Timur

Di -

SURABAYA

Nomor	1200	/Pdt.G/130	25	/PN.Sby
Tanggal	3.11	20	25	

Dengan hormat,

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

- | | |
|-------------------------------|---|
| Nama | : MEMO ALTA ZEBUA, S.H., M.H., C.L.A. |
| Tempat/Tgl Lahir | : Gunung Sitoli, 11 April 1990 |
| Jenis Kelamin | : Laki-laki |
| Agama | : Kristen Protestan |
| Warga Negara | : WNI |
| Alamat | : Penjaringan Asri X Blok I No. 8 Kota Surabaya,
Surabaya – Jawa Timur |
| Pekerjaan | : Advokat, Legal Auditor, Kurator dan Pengurus |
| Pendidikan | : S2 |
| Status | : Kawin |
| Tanggal Mulai Berlakunya KTPA | : Sejak Diterbitkannya KTPA |
| Tanggal Berakhirnya KTPA | : 31 Desember 2027 |
- | | |
|-------------------------------|---|
| Nama | : FENDY HENDRAWAN, S.H., M.H., C.L.A.,
C.T.L.C. |
| Tempat/Tgl Lahir | : Jember, 20 Februari 1992 |
| Jenis Kelamin | : Laki-laki |
| Agama | : Kristen Protestan |
| Warga Negara | : WNI |
| Alamat | : Penjaringan Asri X Blok I No. 8 Kota Surabaya,
Surabaya – Jawa Timur |
| Pekerjaan | : Advokat, Legal Auditor, Kurator dan Pengurus |
| Pendidikan | : S2 |
| Status | : Kawin |
| Tanggal Mulai Berlakunya KTPA | : Sejak Diterbitkannya KTPA |
| Tanggal Berakhirnya KTPA | : 31 Desember 2027 |

3. Nama : **TRI IRMA FEBRIANTI, S.H.**
Tempat/Tgl Lahir : Surabaya, 15 Februari 1988
Umur : 36 Tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Warga Negara : WNI
Alamat : Jl. Penjaringan Sari I Blok I No.8, Surabaya – Jawa Timur
Pekerjaan : Advokat
Pendidikan : S1
Status : Kawin
Tanggal Mulai Berlakunya KTPA : Sejak Diterbitkannya KTPA
Tanggal Berakhirnya KTPA : 31 Desember 2027
4. Nama : **WENI TRI ARISANDI, S.E., S.H.**
Tempat/Tgl Lahir : Surabaya, 07 Februari 1989
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Kristen Protestan
Warga Negara : WNI
Alamat : Penjaringan Asri X Blok I No. 8 Kota Surabaya, Surabaya – Jawa Timur
Pekerjaan : Advokat
Pendidikan : S1
Status : Kawin
Tanggal Mulai Berlakunya KTPA : Sejak Diterbitkannya KTPA
Tanggal Berakhirnya KTPA : 31 Desember 2027
5. Nama : **MARIO SATRIA NAGARA HENDRA, S.H.**
Tempat/Tgl Lahir : Surabaya, 11 Maret 2000
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Katholik
Warga Negara : WNI
Alamat : Penjaringan Asri X Blok I No. 8 Kota Surabaya, Surabaya – Jawa Timur
Pekerjaan : Advokat
Pendidikan : S1
Status : Belum Kawin
Tanggal Mulai Berlakunya KTPA : Sejak Diterbitkannya KTPA Sementara
Tanggal Berakhirnya KTPA : 31 Desember 2027
6. Nama : **CHRISTIAN BIMA ERSANANTA, S.H.**
Tempat/Tgl Lahir : Surabaya, 21 April 2000
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Kristen Protestan
Warga Negara : WNI
Alamat : Penjaringan Asri X Blok I No. 8 Kota Surabaya, Surabaya – Jawa Timur
Pendidikan : S1
Status : Belum Kawin

Para Advokat, *Legal Auditor*, Kurator & Pengurus, pada Kantor Hukum – Law Office “MAZ & PARTNERS”, yang beralamat di Penjaringan Asri X blok i, No. 8 Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Agustus 2025 (terlampir) bertindak selaku kuasa untuk dan atas nama:

1. Nama : **HARTATI SUPIANTO**
Tempat/Tgl Lahir : Banyuwangi/16 Desember 1941
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Budha
Status Perkawinan : Cerai Mati
Kewarganegaraan : WNI
Alamat : Rangkah Rejo 2/3, RT.002/RW.009, Kel. Rangkah, Kec. Tambak Sari, Kota Surabaya, Prov. Jawa Timur

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
No. KTP : 3578105612410002
2. Nama : **WAHYU DHARMAYASA**
Tempat/Tgl Lahir : Surabaya/17 April 1965
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Kristen
Status Perkawinan : Kawin
Kewarganegaraan : WNI
Alamat : Bhaskara Tengah C-12, RT.008/RW.002, Kel. Kalisari, Kec. Mulyorejo, Kota Surabaya, Prov. Jawa Timur

Pekerjaan : Karyawan Swasta
No. KTP : 3578261704650001
3. Nama : **ELLY SUPIANTO**
Tempat/Tgl Lahir : Surabaya/27 Juni 1966
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Budha
Status Perkawinan : Kawin
Kewarganegaraan : WNI
Alamat : Rangkah Rejo 2/3, RT.002/RW.009, Kel. Rangkah, Kec. Tambak Sari, Kota Surabaya, Prov. Jawa Timur

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
No. KTP : 3578106706660008
4. Nama : **YONG SIANG (DJOKO SUSILO) P**
Tempat/Tgl Lahir : Surabaya/29 Oktober 1968
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Budha
Status Perkawinan : Cerai Hidup
Kewarganegaraan : WNI
Alamat : Rangkah Rejo 2/3, RT.002/RW.009, Kel. Rangkah, Kec. Tambak Sari, Kota Surabaya,

Pekerjaan
No. KTP

Prov. Jawa Timur
: Wiraswasta
: 3578102910680005

5. Nama
Tempat/Tgl Lahir
Jenis Kelamin
Agama
Status Perkawinan
Kewarganegaraan
Alamat

: EVI PANDOWO
: Surabaya/22 Desember 1971
: Perempuan
: Budha
: Kawin
: WNI
: Rangkah Rejo 2/3, RT.002/RW.009, Kel.
Rangkah, Kec. Tambak Sari, Kota Surabaya,
Prov. Jawa Timur

Pekerjaan
No. KTP

: Karyawan Swasta
: 3578106212710006

Untuk selanjutnya disebut ----- **PARA PENGGUGAT**

Dengan ini **PARA PENGGUGAT** mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap:

1. **EKO PANDOWO**, pekerjaan wiraswasta, lahir di Surabaya, pada tanggal 22 Desember 1971, Alamat saat ini tidak diketahui.

Untuk selanjutnya disebut ----- **TERGUGAT**

2. **Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Surabaya 2**, Jl. Krembangan Barat No.57, Krembangan Sel., Kec. Krembangan, Surabaya, Jawa Timur.

Untuk selanjutnya disebut ----- **TURUT TERGUGAT I**

3. **PT. Bank Central Asia Tbk**, yang berkedudukan di Menara BCA, Jl. MH Thamrin 1 Jakarta Pusat CQ Bank BCA Kantor Wilayah III Surabaya, yang berkantor di Jl. Raya Darmo No. 5 Surabaya, Jawa Timur,

Untuk selanjutnya disebut ----- **TURUT TERGUGAT II**

4. **PT. Bank OCBC NISP Tbk**, yang berkedudukan di OCBC NISP Tower, Jl. Prof. Dr. Satrio, Kav. 25, Jakarta Selatan. (Telah merger dengan Bank Commonwealth sejak 01 September 2024)

Untuk selanjutnya disebut ----- **TURUT TERGUGAT III**

Adapun hal-hal yang menjadi dasar dari adanya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa **PARA PENGGUGAT** merupakan para ahli waris dari Almarhum Supianto Pandowo yang meninggal dunia pada tanggal 18 Mei 2019, berdasarkan Akta Kematian Nomor 3578-KM-18062019-0033 yang dikeluarkan oleh Pencatatan Sipil Kota Surabaya.

Berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris No. 10/2019, tertanggal 12 Agustus 2019 pada Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Ninik Sutjiati, S.H. Notaris di Surabaya menyatakan bahwa:

- a. **HARTATI SUPianto** dahulu bernama **OEI SEE THING** disebut juga **NG SEE THING** juga disebut **NG (OEI) SEE THING** selaku istri almarhum Supianto Pandowo, memperoleh 7/12 (tujuh per dua belas) bagian.
- b. Anak-anaknya yaitu:
 - (1) **WAIHYU DHARMAYASA** disebut juga **ANDOKO SUPianto** dahulu bernama **PO JONG AN/JONG AN**, selaku salah satu dari **PARA PENGUGAT**, untuk 1/12 (satu per dua belas) bagian.
 - (2) **ELLY SUPianto** dahulu bernama **PO JONG LIE/JONG LIE**, selaku salah satu dari **PARA PENGUGAT**, untuk 1/12 (satu per dua belas) bagian.
 - (3) **YONG SIANG (DJOKO SUSILO) P** disebut juga **YONG SIANG (DJOKO SUSILO)**, selaku salah satu dari **PARA PENGUGAT**, untuk 1/12 (satu per dua belas) bagian.
 - (4) **EKO PANDOWO** disebut juga **EKO**, selaku **TERGUGAT**, untuk 1/12 (satu per dua belas) bagian.
 - (5) **EVI PANDOWO** disebut juga **EVI**, selaku salah satu dari **PARA PENGUGAT**, untuk 1/12 (satu per dua belas) bagian.
2. Bahwa selama hidup, Almarhum **Supianto Pandowo** bersama dengan istrinya **Hartati Supianto** (salah satu dari **PARA PENGUGAT**) merupakan pasangan suami istri yang sah dan memiliki aset tanah berikut bangunan yaitu, antara lain:
 - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 385/Lingkungan Rangkah, dengan luas tanah 69 m², yang terletak di Lingkungan Rangkah, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama **Supianto Pandowo**.
 - b. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 386/Lingkungan Rangkah, dengan luas tanah 99 m², yang terletak di Lingkungan Rangkah, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama **Supianto Pandowo**.
 - c. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 334/Lingkungan Rangkah, dengan luas tanah 157 m², yang terletak di Lingkungan Rangkah, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama **Ng (Oei) See Thing** atau **Hartati Supianto**.
 - d. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 344/Lingkungan Rangkah, dengan luas tanah 185 m², yang terletak di Lingkungan Rangkah, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama **Supianto Pandowo**.

- e. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 307/K/Kelurahan Aloon-Aloon Contong, dengan luas tanah 48 m², yang terletak di Kelurahan Aloon-Aloon Contong, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama **Supianto Pandowo**, yang saat ini masih belum bisa di roya dari **TURUT TERGUGAT II**.
- f. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.144/K/Bubutan, Kelurahan Bubutan, dengan luas tanah 89 m², yang terletak di Kelurahan Bubutan, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama **Supianto Pandowo**, yang saat ini masih belum bisa di roya dari **TURUT TERGUGAT III** (dahulu masih di bawah naungan PT. Bank Commonwealth yang akhirnya telah merger dengan PT. Bank OCBC NISP pada tanggal 01 September 2024).
3. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 307/K/Kelurahan Aloon-Aloon Contong, dengan luas tanah 48 m², yang terletak di Kelurahan Aloon-Aloon Contong, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama **Supianto Pandowo**, dilekati dengan Hak Tanggungan dengan Sertipikat Hak Tanggungan I (SHT I) No. 2279/2003, atas nama Pemegang Hak Tanggungan **TURUT TERGUGAT II** yakni PT. Bank Central Asia Tbk kantor cabang Surabaya dan Sertipikat Hak Tanggungan II (SHT II) No. 2436/2004, dengan nama Pemegang Hak Tanggungan **TURUT TERGUGAT II** yakni PT. Bank Central Asia Tbk kantor cabang Surabaya, bahwa kemudian saat ini berdasarkan Surat Keterangan BCA No. 4913/SLK-III/2019 tertanggal 27 November 2019, menjelaskan bahwa telah lunas fasilitas kredit Lokal (Rekening Koran) atas nama **SUPIANTO PANDOWO** pada PT. Bank Central Asia, Tbk. Kantor Wilayah III Surabaya, sehingga bersamaan dengan surat tersebut berdasarkan Surat BCA No. 4914/SLK-III/2019 tertanggal 27 November 2019, perihal Permohonan Roya Hak Tanggungan, menyatakan bahwa SHGB No. 307/K. Kelurahan Aloon-Aloon Contong sudah tidak menjadi jaminan lagi di PT. Bank Central Asia Tbk dikarenakan kredit di Bank tersebut sudah lunas/selesai.
4. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.144/K/Bubutan, Kelurahan Bubutan, dengan luas tanah 89 m², yang terletak di Kelurahan Bubutan, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama **Supianto Pandowo** dilekati dengan Hak Tanggungan sebagai berikut;
- a. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (SHT I) No. 12654/1996, pemegang Hak Tanggungan atas nama PT. Bank Arta Niaga Kencana, berkedudukan di Surabaya
- b. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat II (SHT II) No. 57/2002, pemegang Hak Tanggungan atas nama PT. Bank Arta Niaga Kencana, berkedudukan di Surabaya

- c. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat III (SHT III) No. 6207/2003, pemegang Hak Tanggungan atas nama PT. Bank Arta Niaga Kencana, berkedudukan di Surabaya (yang kemudian resmi Merger dengan PT. Commonwealth pada 31 Desember 2007)
- d. Sertipikat Hak Tanggungan IV (SHT IV) No. 1990/2009, pemegang Hak Tanggungan atas nama PT. Bank Commonwealth Indonesia cabang Surabaya
- e. Sertipikat Hak Tanggungan V (SHT V) No. 3955/2013, pemegang Hak Tanggungan atas nama PT. Bank Commonwealth Indonesia cabang Surabaya. (yang kemudian resmi Merger dengan PT. Bank OCBC NISP Tbk sejak 01 September 2024)

Kemudian berdasarkan Surat No. 479/LSS-EXT/PTBC/10 19 tertanggal 18 Oktober 2019, perihal Pelunasan Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran, menjelaskan bahwa Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp. 1.050.000.000 kepada PT Bank Commonwealth dinyatakan Lunas/Selesai, sehingga bersamaan dengan hal tersebut berdasarkan Surat No. 1091/ROYA/CDU/X/2019 tertanggal 21 Oktober 2019, perihal Roya Hak Tanggungan, SHGB No.B.144/K/Bubutan sudah tidak menjadi jaminan pada PT Bank Commonwealth.

5. Bahwa setelah kredit pada Bank TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III telah lunas, PARA PENGGUGAT telah mengambil sertipikat di Bank milik TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III berdasarkan dikabulkannya gugatan PARA PENGGUGAT dengan Nomor Putusan 471/Pdt.G/2020/Pn.Sbv Tertanggal 23 Februari 2021 di Pengadilan Negeri Surabaya, dengan amar putusan yang pada intinya mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk dapat mengambil sertipikat-sertipikat dan dana-dana yang ada pada TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III diserahkan pengambilannya oleh PARA PENGGUGAT.
6. Bahwa TERGUGAT telah meninggalkan rumah sejak tahun 2004 dan sampai sekarang tidak diketahui keberadaannya serta tidak dapat dihubungi oleh PARA PENGGUGAT.
7. Bahwa guna mengurus, menjual, menyewakan, mengalihkan dan melakukan semua perbuatan hukum terkait harta waris peninggalan Almarhum Supianto Pandowo (Suami dan Ayah Kandung dari PARA PENGGUGAT serta TERGUGAT) kepada para ahli warisnya, maka diperlukan persetujuan semua ahli waris. Namun permasalahan timbul ketika TERGUGAT sama sekali tidak kooperatif untuk menandatangani dan menyetujui terkait perbuatan hukum yang akan dilakukan pada harta waris peninggalan Almarhum Supianto Pandowo ataupun datang untuk bersama-sama

melakukan pengurusan dan perbuatan hukum terhadap harta waris almarhum Supianto Pandowo dikarenakan TERGUGAT sampai saat ini tidak diketahui keberadaannya dan jua tidak dapat dihubungi.

8. Bahwa, sejak tahun 2004 setelah TERGUGAT meninggalkan rumah dan tidak dapat dihubungi, harta waris milik Almarhum seperti yang diuraikan pada poin nomor 2 (dua) di atas menjadi terbengkalai pengurusannya dikarenakan ketidakhadiran TERGUGAT, untuk mengurus termasuk namun tidak terbatas pada balik nama waris, penghapusan hak tanggungan (Roya), perpanjangan dan/atau pembaharuan hak, maupun rencana pembagian, penjualan dan pengalihan harta waris tersebut.
9. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan, PARA PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya telah beritikad baik menghubungi TERGUGAT untuk menyelesaikan pengurusan harta waris Almarhum Supianto Pandowo dan juga mengirimkan Surat Somasi dengan Nomor: 347/MAZ-HP/Som/03/IX/2025, tertanggal 03 September 2025, perihal SOMASI I (PERTAMA) DAN UNDANGAN PERTEMUAN, namun segala upaya dan somasi yang telah dilakukan oleh PARA PENGGUGAT tidak mendapat tanggapan sama sekali dari TERGUGAT, bahkan informasi dari orang yang tinggal di alamat TERGUGAT mengatakan bahwa mereka tidak mengenal orang yang bernama EKO PANDOWO atau dalam hal ini adalah TERGUGAT.
10. Bahwa komunikasi antara PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT sudah tidak pernah terjadi, bahkan somasi yang dikirimkan pada alamat terakhir TERGUGAT dikembalikan oleh jasa pengiriman karena keberadaan TERGUGAT pada alamat tersebut tidak diketahui atau tidak dikenal sama sekali. Oleh karena itu, kami mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri ditempat tinggal PARA PENGGUGAT yakni Pengadilan Negeri Surabaya berdasarkan pasal 118 HIR ayat (3) menyatakan bahwa:
"Bilamana tempat diam dari tergugat tidak dikenal, lagi pula tempat tinggal sebetulnya tidak diketahui, atau jika tergugat tidak dikenal, maka surat gugatan itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal PENGGUGAT atau salah seorang dari pada PENGGUGAT, atau jika surat gugat itu tentang barang gelap, maka surat gugat itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa terletak barang itu."
11. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT sebagai ahli waris yang tidak kooperatif mengurus harta warisan termasuk namun tidak terbatas pada mengurus, melakukan perpanjangan dan/atau pembaharuan hak, melakukan penghapusan hak tanggungan (Roya), melakukan balik nama waris, serta menjual, menyewakan, mengalihkan, dan

melakukan semua perbuatan hukum terkait harta waris Almarhum Supianto Pandowo tersebut kepada para ahli warisnya (*in casu* para PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT) sebagaimana PARA PENGGUGAT uraikan di atas, pada dasarnya telah membuat PARA PENGGUGAT mengalami kerugian materiil karena seharusnya PARA PENGGUGAT selaku ahli waris lain selain TERGUGAT mendapatkan hak nya.

12. Bahwa tanpa adanya persetujuan dari TERGUGAT sebagai ahli waris dari Almarhum Supianto Pandowo, PARA PENGGUGAT selaku ahli waris tidak dapat melakukan perbuatan hukum terkait harta waris yang belum terbagi, sebagaimana diatur dalam Putusan MA No. 82 K/PDT/2004 tertanggal 22 Mei 2007 yang menjelaskan bahwa perjanjian jual-beli tanah warisan batal demi hukum karena harta waris belum terbagi, masih terdapat harta bersama orang tua yang mana masih hidup salah satu orang tua, dilakukan oleh orang yang tidak mempunyai alas hak yang sah untuk melakukan perbuatan hukum melakukan perjanjian jual-beli, dilakukan tanpa izin dan persetujuan orang tua dan saudara kandung, belum ada pembagian dan pengalihan hak dan penyerahan hak secara sah dengan pembagian warisan, jual beli tanah warisan juga melampaui hak.
13. Bahwa akibat dari perbuatan TERGUGAT yang tidak kooperatif berdasarkan Putusan Nomor 471/Pdt.G/2020/Pn.Sby dalam melakukan pengurusan harta waris milik Almarhum Supianto Pandowo baik secara bersama-sama dengan PARA PENGGUGAT menyebabkan harta waris dari Almarhum tersebut tidak dapat dilakukan pengurusan dan tindakan hukum oleh PARA PENGGUGAT termasuk namun tidak terbatas pada pengurusan masa berlakunya Sertipikat Hak Guna Bangunan oleh PARA PENGGUGAT, sehingga apabila Hak Guna Bangunan telah habis tanah dan bangunan tersebut akan menjadi tanah negara dan PARA PENGGUGAT juga tidak dapat melakukan pembaharuan Sertipikat dari Sertipikat Analog menjadi Sertipikat Elektronik untuk memberikan kepastian hukum sebagai pemilik, maka hal ini tentu menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT.
14. Bahwa selanjutnya, dikarenakan PARA PENGGUGAT semuanya sudah berkeluarga dan sudah lanjut usia, maka PARA PENGGUGAT berencana untuk segera membalik namakan harta waris milik Almarhum suami dan ayah mereka. Bahwa tidak menutup kemungkinan pula suatu saat akan disewakan atau dijual agar bermanfaat untuk menyambung hidup dan biaya sekolah dari anak-anak PARA PENGGUGAT sedangkan hak dari TERGUGAT akan PARA PENGGUGAT titipkan ke Pengadilan (Konsinyasi) sesuai dengan hak mewaris dari TERGUGAT berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris

No. 10/2019, tertanggal 12 Agustus 2019 pada Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Ninik Sutjiati, S.H.

15. Bahwa dari dalil-dalil **PARA PENGGUGAT** uraikan di atas, cukup dapat membuktikan jika **TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Hal ini dikarenakan **TERGUGAT** telah tidak kooperatif dalam menyetujui pengurusan dan pembagian harta waris. Hal ini dapat **PENGGUGAT** jelaskan secara singkat sebagai berikut:

a. Unsur adanya suatu perbuatan yang dilakukan TERGUGAT

Dari dalil-dalil gugatan **PARA PENGGUGAT** angka 7 (tujuh) dan 8 (delapan), jelas yang mendasari adanya gugatan ini berasal dari adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh **PARA PENGGUGAT** dengan **TERGUGAT**, yakni :

- (1) Tergugat selaku ahli waris tidak kooperatif untuk bersama-sama dengan PARA PENGGUGAT untuk mengurus, memperbaharui hak, menjual, menyewakan, mengalihkan dan melakukan semua perbuatan hukum terkait harta waris Almarhum Supianto Pandowo.
- (2) Tergugat tidak menanggapi segala upaya dan somasi pertama yang telah dilakukan **PARA PENGGUGAT** dengan itikad baik melalui kuasa hukumnya dalam menghubungi tergugat untuk menyelesaikan pengurusan harta waris Almarhum Supianto Pandowo.

b. Unsur bahwa perbuatan TERGUGAT tersebut Melawan hukum

Perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT** pada dasarnya telah melanggar hak subjektif orang lain in casu **PARA PENGGUGAT** yang merupakan ahli waris dari Almarhum Supianto Pandowo bersama-sama dengan Tergugat. Akibat dari perbuatan Tergugat yang tidak kooperatif dalam pengurusan harta waris secara bersama-sama menyebabkan **PARA PENGGUGAT** selaku ahli waris yang sah dari Almarhum Supianto Pandowo tidak dapat melakukan perbuatan hukum terhadap harta waris tersebut.

c. Unsur adanya kesalahan pada Pihak TERGUGAT

Dengan terpenuhinya unsur pada huruf a dan b di atas, maka jelas **TERGUGAT** telah melakukan kesalahan yang tidak memenuhi hak dari pada **PARA PENGGUGAT**, hal ini karena perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT** tampak sengaja dengan tidak memberikan kontribusi apapun dalam pengurusan harta waris Almarhum Supianto Pandowo sehingga segala perbuatan hukum **PARA PENGGUGAT** tidak dapat dilaksanakan.

d. Unsur adanya kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT

Oleh karena perbuatan-perbuatan **TERGUGAT** yang salah dan Melawan hukum tersebut, **PARA PENGGUGAT** telah mengalami kerugian *materiil* yang cukup besar yakni sebesar yang mana seharusnya **PARA PENGGUGAT** berhak atas warisan dari Almarhum Supianto Pandowo sebagaimana telah **PARA PENGGUGAT** rinci dalam dalil gugatan **PARA PENGGUGAT** di atas.

c. Unsur terdapat hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Dalam perkara *a quo*, oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan **TERGUGAT** tersebut di atas, menyebabkan segala perbuatan hukum terkait harta waris Almarhum Supianto Pandowo yang masih belum terbagi kepada para ahli warisnya menjadi tidak dapat dilaksanakan, sedangkan disatu sisi para ahli waris lainnya membutuhkan biaya dari harta waris peninggalan Almarhum Supianto Pandowo. Berdasarkan hal tersebut, jelas ada hubungan kausal antara perbuatan **TERGUGAT** yang salah dan melawan hukum dengan kerugian materiil yang dialami oleh **PARA PENGGUGAT**, karena seluruh perbuatan **TERGUGAT** menghambat ahli waris lain dan tampak disengaja.

16. Bahwa ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata mengatur bahwa :

"Tiap perbuatan yang Melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut."

Bahwa oleh karena perbuatan **TERGUGAT** yang telah Melawan hak subjektif **PARA PENGGUGAT** maka **PARA PENGGUGAT** nyata-nyatanya telah mengalami kerugian berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, sehingga **TERGUGAT** harus dinyatakan telah melakukan perbuatan Melawan hukum kepada **PARA PENGGUGAT**.

Berdasarkan segala uraian yang telah **PARA PENGGUGAT** kemukakan di atas, maka kiranya sangat patut dan beralasan jika **PARA PENGGUGAT** mohon kepada hakim yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Negeri Surabaya untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk ini guna memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan ini dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **PARA PENGGUGAT** merupakan ahli waris yang sah dari Almarhum Supianto Pandowo;

3. Menyatakan perbuatan-perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh TERGUGAT, yakni;

- a) Tergugat selaku ahli waris tidak kooperatif untuk bersama-sama dengan PARA PENGGUGAT guna mengurus harta warisan termasuk namun tidak terbatas pada untuk mengurus, melakukan perpanjangan dan/atau pembaharuan hak, melakukan penghapusan hak tanggungan (Roya), melakukan balik nama waris, serta menjual, menjaminkan, menyewakan, mengalihkan, dan melakukan semua perbuatan hukum terkait harta waris Almarhum Supianto Pandowo.
- b) Tergugat tidak menanggapi segala upaya dan somasi yang telah dilakukan PARA PENGGUGAT dengan itikad baik guna menghubungi TERGUGAT untuk menyelesaikan pengurusan seluruh harta waris Almarhum Supianto Pandowo

Seluruhnya sebagai Perbuatan Melawan Hukum

4. Menyatakan bahwa TERGUGAT tidak diketahui alamatnya;
5. Menghukum TERGUGAT untuk SETUJU terhadap perbuatan hukum yakni mengurus harta warisan termasuk namun tidak terbatas pada untuk mengurus, melakukan perpanjangan dan/atau pembaharuan hak, melakukan penghapusan hak tanggungan (Roya), melakukan balik nama waris dan melakukan semua perbuatan hukum termasuk dan tidak terbatas pada menjual, menjaminkan, membagi, menyewakan dan mengalihkan terkait harta waris Almarhum Supianto Pandowo yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT atas :

- a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 385/Lingkungan Rangkah, dengan luas tanah 69 m², yang terletak di Lingkungan Rangkah, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama Supianto Pandowo.
- b. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 386/Lingkungan Rangkah, dengan luas tanah 99 m², yang terletak di Lingkungan Rangkah, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama Supianto Pandowo.
- c. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 334/Lingkungan Rangkah, dengan luas tanah 157 m², yang terletak di Lingkungan Rangkah, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama Ng (Oei) See Thing atau Hartati Supianto.

- d. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 344/Lingkungan Rangkah, dengan luas tanah 185 m², yang terletak di Lingkungan Rangkah, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama Supianto Pandowo.
- e. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 307/K/Kelurahan Aloon-Aloon Contong, dengan luas tanah 48 m², yang terletak di Kelurahan Aloon-Aloon Contong, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama Supianto Pandowo, yang saat ini masih belum bisa di roya dari **TURUT TERGUGAT II**.
- f. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.144/K/Bubutan, Kelurahan Bubutan, dengan luas tanah 89 m², yang terletak di Kelurahan Bubutan, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama Supianto Pandowo, yang saat ini masih belum bisa di roya dari **TURUT TERGUGAT III**.

Dapat dilakukan tanpa kehadiran dan tanda tangan dari TERGUGAT.

6. Memerintahkan **PARA PENGGUGAT** untuk menyerahkan dan menyimpan bagian milik TERGUGAT berdasarkan Surat Keterangan Waris apabila dilakukan penjualan aset milik Almarhum Supianto Pandowo pada Pengadilan Negeri Surabaya (Konsinyasi).
7. Memerintahkan kepada **TURUT TERGUGAT I** untuk memproses permohonan **PARA PENGGUGAT** untuk mengurus harta warisan termasuk namun tidak terbatas pada melakukan perpanjangan dan/atau pembaharuan hak, melakukan penghapusan hak tanggungan (Roya), melakukan balik nama waris dan melakukan semua perbuatan hukum termasuk dan tidak terbatas pada menjual, menjaminkan, membagi, menyewakan dan mengalihkan terkait harta waris Almarhum Supianto Pandowo yang dilakukan oleh **PARA PENGGUGAT** atas :
 - a. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 385/Lingkungan Rangkah, dengan luas tanah 69 m², yang terletak di Lingkungan Rangkah, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama Supianto Pandowo.
 - b. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 386/Lingkungan Rangkah, dengan luas tanah 99 m², yang terletak di Lingkungan Rangkah, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama Supianto Pandowo.
 - c. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 334/Lingkungan Rangkah, dengan luas tanah 157 m², yang terletak di Lingkungan Rangkah, Kecamatan Tambaksari, Kota

Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama Ng (Oei) See Thing atau Hartati Supianto.

- d. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 344/Lingkungan Rangkah, dengan luas tanah 185 m², yang terletak di Lingkungan Rangkah, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama Supianto Pandowo.
- e. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 307/K/Kelurahan Aloon-Aloon Contong, dengan luas tanah 48 m², yang terletak di Kelurahan Aloon-Aloon Contong, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama Supianto Pandowo, yang saat ini masih belum bisa di roya dari TURUT TERGUGAT II.
- f. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. B.144/K/Bubutan, Kelurahan Bubutan, dengan luas tanah 89 m², yang terletak di Kelurahan Bubutan, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, atas nama Supianto Pandowo, yang saat ini masih belum bisa di roya dari TURUT TERGUGAT III.

Dapat dilakukan tanpa persetujuan, kehadiran dan tanda tangan dari TERGUGAT.

8. Menyatakan Putusan atas Gugatan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Keberatan (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), setelah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
9. Membebaskan biaya perkara kepada PARA PENGGUGAT sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku

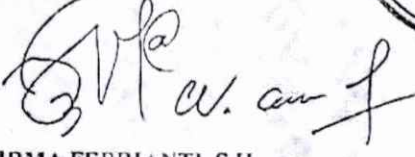
Atau, apabila Pengadilan berpendapat lain mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).


Hormat Kami,
KUASA HUKUM PENGUGAT
"MEMO ALTA ZEBUA & PARTNERS"

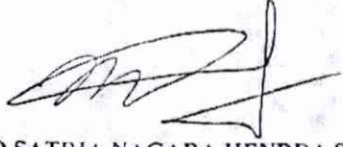

MEMO ALTA ZEBUA, S.H., M.H. C.I.A.


FENDY HENDRAWAN, S.H., M.H., C.I.A. C.T.L.C.




TRI IRMA FEBRIANTI, S.H.


WENI TRI ARINSANDI, S.E., S.H.


MARIO SATRIA NAGARA HENDRA S.H.


CHRISTIAN BIMA ERSANANTA S.H.