



EVA & GUNAWAN LAW OFFICE

Jakarta, 21 Desember 2023

Kepada Yth.

Ketua Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1A Khusus

Jl. Kapten A Rivai No. 16, Sungai Pangeran, Kecamatan Ilir I,

Kota Palembang, Sumatera Selatan 3012

Perihal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini,

EVA FITRIANI, SH, M.Kn, DEVY FISCARINA ZURYA, SH., DICKY KUSUMA, SH.,

Para Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum **EVA & GUNAWAN LAW**

OFFICE yang beralamat di Gedung Menara 165 Lantai 4, Jl. TB. Simatupang Kav. 1,

Kel. Cilandak Timur, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dalam hal ini bertindak baik

secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal 19 Desember 2023., didalam perkara ini bertindak untuk dan atas nama :

1. **ERNAWATY HABIB**, Mengurus Rumah Tangga, Pemegang KTP No.317405611056005, beralamat di Jl. Gedung Pinang V/SM/15 RT. 014/ RW. 016 Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;
2. **ROZALI**, Pensiun PT. POS Indonesia, Pemegang KTP No. 1871122909530002, beralamat di Jl. P. Bangka Perum Villa Laposte Blok B No.06-7 Rt. 001 Kel. Sukabumi Indah Kec. Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Propinsi lampung. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;
3. **ZULKIFLI**, Pensiun PT. POS Indonesia, Pemegang KTP No. 1671113110560002, beralamat di Jl. Benteng No. 254 A RT.009/ RW. 003 Kelurahan 19 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Palembang, Provinsi

Sumatera Selatan. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III**;

4. **ANDRIAN MAKMUR (Ahli Waris Makmur Habib)**, Karyawan Swasta, Pemegang KTP No. 1671113108690002, beralamat di Jl. Benteng No. 254 A RT. 015/ RW. 003 Kelurahan 19 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IV**;
5. **ALEX MAKMUR, (Ahli Waris Makmur Habib)**, Karyawan Swasta, Pemegang KTP No. 3674042605700009, beralamat di Adora Permata B 12/07 Permata Bintaro RT. 002/ RW. 018 Kelurahan Jombang, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT V**;
6. **ANDRA JAYA (Ahli Waris Makmur Habib)**, Karyawan Swasta, Pemegang KTP No. 1671111407740006, beralamat di Jl. Benteng No. 254 A RT. 015/ RW. 003 Kelurahan 19 Ilir, Kecamatan Bukit Kecil, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VI**;
7. **ANDES DEXA RIZKI, (Ahli Waris Makmur Habib)**, Karyawan Swasta, Pemegang KTP No. 1671110812830005, beralamat di Ayanna Residence Blok AY No. 1 RT. 001/ RW. 026 Kelurahan Pakujaya, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VII**;

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

Dengan ini mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap :

1. **KEMENTERIAN PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA**, beralamat di beralamat di Jalan Merdeka Barat No. 13-14, Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai----- **TERGUGAT**.
2. **KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG**, beralamat di Jalan Kapten A Rivai No. 99, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, selanjutnya disebut sebagai ----- **TURUT TERGUGAT**.

Adapun alasan diajukannya Gugatan ini adalah sebabagai berikut ;

1. Bahwa **Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III** adalah para ahli waris dari (Alm) Sidi Habib Bin Sidi Naali yang semasa hidupnya telah menikah dengan (Almh) Hj. Djauhari Habib, dimana dalam pernikahan keduanya memiliki keturunan yaitu anak-anak yang secara *ab in testato* adalah ahli waris, yakni:
 - 1.1. ERNAWATY;
 - 1.2. ROZALI;
 - 1.3. ZULKIFLI;
2. Bahwa pada perkawinan sebelumnya, (Alm) Sidi Habib Bin Sidi Naali dan (Almh) Siti Rawi memiliki keturunan yaitu 1 (satu) orang anak maupun cucu-cucu (ahli waris pengganti) yang secara *ab in testato* adalah ahli waris, yaitu:
 - 2.1. Alm. Makmur Habib yang telah meninggal dunia pada tanggal 17 Juni 2015 sesuai dengan Surat Keterangan Kematian No: 015/KM1001/2021 dengan meninggalkan 4 (empat) orang anak selaku ahli waris:
 - 2.1.1. ANDRIAN MAKMUR (PENGGUGAT IV);
 - 2.1.2. ALEX MAKMUR (PENGGUGAT V);
 - 2.1.3. ANDRA JAYA (PENGGUGAT VI);
 - 2.1.4. ANDES DEXA RIZKI (PENGGUGAT VII).
3. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 210 m² yang terletak di Kelurahan 19 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan sebagaimana bukti hak yang termuat dalam Surat Keputusan Wali Kota serta Djawatan Perumahan tanggal 3 Desember 1959 No. 64 sebagaimana tercantum dalam Surat Penyerahan Kepala Pegadaian tanggal 20 Desember 1963 dengan batas-batas:
Utara : Rumah Gadai

Timur : Djalan / Kantor Telpon
Selatan : Djalan Benteng
Barat : Djalan Lapangan Tennis Garuda
Sekarang dikenal berbatasan dengan:
Utara : PT. Pegadaian Palembang
Timur : Djalan / Kantor Telpon
Selatan : Kamar Jenazah RS. TK.II dr.AK.GANI
Barat : Hotel Graha Kartika Sriwijaya

4. Bahwa kepemilikan atas tanah sebagaimana pada poin 3 (tiga) diperoleh (alm) Sidi Habib Bin Sidi Naali semasa hidupnya berdasarkan penyerahan yang sah antara PT. Pegadaian (Persero) dengan (Alm) Sidi Habib Bin Sidi Naali dan selaku mantan Kepala Pegadaian Palembang sesuai dengan Surat Keputusan Wali Kota serta Djawatan Perumahan tanggal 3 Desember 1959 No. 64 sebagaimana tercantum dalam Surat Penyerahan Kepala Pegadaian tanggal 20 Desember 1963 .
5. Bahwa setelah (alm) Sidi Habib Bin Sidi Naali meninggal pada tanggal 26 Juni 1975 sebagaimana dengan Surat Keterangan Kematian No: 016/KM/1001/2021, maka **PARA PENGUGAT sebagai ahli waris (Alm) Sidi Habib Bin Sidi Naali adalah pemilik yang sah terhadap semua harta peninggalan (*nalantenschap*) termasuk objek *a quo* yang disebutkan pada Posita angka 3 (tiga);**
6. Bahwa oleh karena itu PARA PENGUGAT memiliki hak dan kedudukan hukum untuk mengajuka gugatan perkara *a quo* kepada PARA TERGUGAT, sebagaimana dimaksud dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 439 K/Sip/19691 tanggal 8 Januari 1969 yang kaidah hukumnya sebagai berikut:
"Bahwa keberatan ini pula tidak dapat dibenarkan, karena tuntutan tentang pengembalian barang warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli

waris yang berhak tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris”

7. Bahwa TERGUGAT adalah Instansi Pemerintah yang menaungi Tentara Negara Indonesia.
8. Bahwa TURUT TERGUGAT adalah Kantor Pertanahan dimana objek *a quo* dalam perkara *a quo* berada;
9. Bahwa pada awalnya hak atas tanah obyek *a quo* dahulu merupakan bekas Tanah milik PT. Pegadaian seluas 210 m², yang kemudian diserahkan dan dilepaskan kepada (Alm) Sidi Habib Bin Sidi Naali yang telah ditempati oleh (Alm) Sidi Habib Bin Sidi Naali dan Para Penggugat sebagai tempat tinggal sejak tahun 1959 berdasarkan **Keputusan No. 1097/IM/1959 tanggal 16 Juni 1959** sebagaimana termuat dalam **Surat Keterangan agno: 268/5/545 tanggal 21 Oktober 1969** yang ditandatangani oleh Wali Kota Kepala Derah Kotamadya Palembang a.n.b Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kotamadya Palembang, Ui. Kepala Bhg. Perizinan dan Tata Kota sebagaimana dalam Surat.
10. Bahwa pada tahun 2015 PT. Pegadaian selaku pemilik objek *a quo* sebelumnya, terkait status kepemilikan awal objek *a quo* menyatakan **status objek *a quo* sebelumnya tercatat pada Putusan Menteri PU dan Tenaga di Jakarta tanggal 21 Agustus 1954 No. G.P.36/2/25 dengan luas tanah 3.523,75 m² dan gambar situasi pada laporan asset pada Desember 1961 dan bukanlah atas nama TERGUGAT.**
11. Bahwa selama ini PARA PENGGUGAT telah menghuni dan menguasai objek *a quo* sampai dengan saat ini secara terus menerus tanpa terputus sebagai rumah tempat tinggal dan tidak pernah melakukan jual – beli ataupun mengalihkan hak atas objek *a quo* dan tanpa ada sanggahan dari pihak manapun.

12. Bahwa pada tahun 2021 diketahui oleh PARA PENGGUGAT, TERGUGAT diketahui tanpa hak dan secara melawan hukum telah melakukan dan mengajukan perubahan kepemilikan atas objek *a quo* milik PARA PENGGUGAT seluas 210 m² yang terletak di Kelurahan 19 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 152 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 22 Juli 2020;
13. Bahwa kemudian Tergugat tanpa itikad tidak baik memberikan Surat Peringatan Pengosongan objek *aquo* secara terus menerus sampai dengan saat ini dan memaksa secara paksa para Penggugat untuk keluar dari objek *aquo*.
14. Bahwa atas perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut jelas-jelas menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat karena menghilangkan alas hak atas tanah Para Penggugat guna mempertahankan hak nya secara sah tanpa melawan hukum dan hal ini menimbulkan kerugian materiil dan kerugian moril bagi Para Penggugat.
15. Bahwa berdasarkan pasal 1365 Jo. Pasal 1366 KUHPerdata yang menyatakan bahwa :
- “tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut, “ dan “setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatiannya”;***
16. Bahwa oleh karena itu sangat beralasan apabila Para Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat, dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

Harga tanah dan bangunan Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

17. Bahwa perbuatan dari Tergugat telah menyita waktu, menyita tenaga, pikiran dan biaya yang tidak kecil membuat Penggugat dirugikan secara immaterial. Adapun **kerugian immaterial** adalah kerugian yang tidak dapat dinilai dengan apapun juga. Apabila Penggugat diberikan kesempatan untuk memberikan nilai ganti rugi, dapat diperhitungkan kerugian yaitu sebesar **Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)**

18. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ini diajukan dan didasarkan bukti-bukti kuat yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat dan Turut Tergugat sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat dan Turut Tergu (Uitvoerbaar Bij Voorrad).

Berdasarkan hal-hal yang sebagaimana diuraikan di atas, Para Penggugat memohon dengan hormat agar Majelis Hakim dalam Perkara ini pada Pengadilan Negeri Palembang berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris (alm) Sidi Habib Bin Sidi Naali yang sah;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 210 m² yang terletak di Kelurahan 19 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan sebagaimana bukti hak yang termuat dalam Surat Keputusan Wali Kota serta Djawatan Perumahan tanggal 3 Desember 1959 No. 64 sebagaimana tercantum dalam Surat Penyerahan Kepala Pegadaian tanggal 20 Desember 1963;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan **Sertifikat Hak Pakai Nomor 152** yang diterbitkan oleh Turut Tergugat pada tanggal 22 Juli 2020 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil sebesar **Rp. Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)** secara tunai dan sekaligus;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Im-Materiil sebesar **Rp. Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah)**
8. Menyatakan putusan perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo Et Bono*)

Hormat kami,

Kuasa Hukum Penggugat ;



EVA FITRIANI, SH., M.K.n



DEVY FISCARINA ZURYA, SH



DICKY KUSUMA, SH.