

ADIL PRANADJAJA, KANTOR HUKUM

Jalan Simpang Dukuh No. 38-40, Andhika Plaza Building B1-38Q, Surabaya

Email : pranadjaja.adil@yahoo.com, No. Telp : 08121647099

Surabaya, 20 Desember 2017

Kepada : Yang terhormat

Ketua Pengadilan Negeri Surabaya

Jalan Raya Arjuno No 16-18 Surabaya

Nomor :	1029 / Pdt.G. / 2012 / PN.Sby.
Tanggal :	21-12-2017

Perihal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Dengan hormat

Yang bertanda tangan dibawah ini, :

Nama : **Adil Pranadjaja, S.H.**
TTL : Bondowoso, 03 Juli 1964
Umur : 53 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Jalan Duku III / C.A-232, Perumahan Pondok Candra Indah,
Waru, Sidoarjo
Pekerjaan : Advokad
Status kawin : Menikah
Pendidikan : S-1
Mulai Berlakunya : 31 - 12 - 2015
KTPA :
Berakhirnya KTPA : 31 - 12 - 2018

Nama : **Anut Putradjaja, S.H.**
TTL : Surabaya, 08 Maret 1966
Umur : 51 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Jalan Putroagung II/23A, Kel. Tambaksari, Surabaya
Pekerjaan : Advokad
Status kawin : Belum Menikah
Pendidikan : S-1
Mulai Berlakunya : 31 - 12 - 2015

KTPA

Berakhirnya KTPA : 31 – 12 – 2018

Nama : **Adeliana Kartika Putri, S.H., M.Kn.**
TTL : Surabaya, 5 September 1993
Umur : 22 Tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Jalan Duku III / Ca-232, Perumahan Pondok Candra Indah,
Waru, Sidoarjo
Pekerjaan : Advokad Magang
Status kawin : Belum Menikah
Pendidikan : S-2
Mulai Berlakunya : Advokad Magang
KTPA
Berakhirnya KTPA : Advokad Magang

Nama : **Abror Prima Putra, S.H**
TTL : Surabaya, 26 September 1994
Umur : 22 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Jalan Duku III / Ca-232, Perumahan Pondok Candra Indah,
Waru, Sidoarjo
Pekerjaan : Advokad Magang
Status kawin : Belum Menikah
Pendidikan : S-1
Mulai Berlakunya : Advokad Magang
KTPA
Berakhirnya KTPA : Advokad Magang

Nama : **Bagus Muhariyadi, S.H**
TTL : Surabaya, 08 Januari 1995
Umur : 22 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Agama : Islam
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Jalan Gubeng Kertajaya, 7 A, 36a, Surabaya
Pekerjaan : Advokad Magang
Status kawin : Belum Menikah
Pendidikan : S-1
Mulai Berlakunya : Advokad Magang
KTPA

Berakhirnya KTPA : Advokad Magang

Para Advokat yang berkantor di "Adil Pranadjaja", "Kantor Hukum" beralamat di Andhika Plaza B1-38Q, jalan Simpang Dukuh 38-40 Surabaya – bertindak dan untuk atas nama Pemberi Kuasa :

Nama : Soendari
TTL : Surabaya, 01 Desember 1969
Umur : 47 Tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Jalan Raya Kenjeran No. 254, RT/RW. 007/001, Kel. Rangkah,
Kec. Tambaksari, kota Surabaya
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Status kawin : Menikah
Pendidikan : S1

Berdasarkan surat kuasa tertanggal 20 Desember 2017;

Selanjutnya disebut sebagai.....Penggugat ;

Dengan ini kami mengajukan gugatan terhadap :

1. **Pemerintahan Kota Surabaya** beralamatkan di Jl. Taman Surya No.1, Surabaya,
selanjutnya disebut sebagai..... Tergugat ;

Adapun dasar dan alasan gugatan yang Penggugat ajukan sebagai berikut :

URAIAN MENGENAI FAKTA HUKUM / POSITA

1. Bahwa Penggugat merupakan salah satu ahli waris yang sah dari perkawinan Alm.Miarah yang meninggal pada tanggal, 6 Mei 2000 dan Alm.Soewadi yang

meninggal pada tanggal 31 Oktober 2004 berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Kecamatan Tambaksari pada tanggal 27 November 2008 ;

2. Bahwa atas perkawinan tersebut para ahli waris termasuk Penggugat memiliki harta peninggalan waris berupa sebuah bangunan seluas +/- 537 m² (lebih kurang lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jl. Kenjeran 254, Kec. Tambaksari, Kel. Rangkah, Kota Surabaya berdasarkan Peta bidang yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya tertanggal 20 November 2003 ;
3. Bahwa pada tanggal 25 Februari 2003 Penggugat telah mengajukan permohonan S.K.P.T/G.S./salinan peta kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya atas tanah di Jl. Kenjeran No.254, Surabaya ;
4. Bahwa Penggugat telah membayar sejumlah uang sebesar Rp.163.000,- (seratus enam puluh tiga ribu rupiah) kepada Kepala Kantor Pertanahan Surabaya untuk mengajukan permohonan S.K.P.T/G.S./salinan peta atas sebuah bangunan seluas +/- 537 m² (lebih kurang lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jl. Kenjeran nomor 254, Kec. Tambaksari, Kel. Rangkah, Kota Surabaya berdasarkan kwitansi tertanggal 25 Februari 2003 ;
5. Bahwa atas permohonan tersebut pada tanggal 20 November 2003 karena memenuhi seluruh syarat dan tidak ada pihak yang berkepentingan telah diterbitkan Peta bidang yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya **dimana peta bidang tersebut merupakan dasar untuk mendapatkan alas hak atas tanah** di Jl. Kenjeran Nomor 254, Surabaya ;
6. Bahwa peta bidang tanah adalah hasil pemetaan 1 (satu) bidang tanah atau lebih lembaran kertas dengan suatu skala tertentu yang batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan digunakan untuk pengumuman data fisik ;

7. Bahwa peta bidang tanah merupakan produk hasil pengukuran fisik bidang-bidang tanah di lapangan yang menggambarkan kondisi fisik bidang-bidang tanah mengenai letak, batas dan luas bidang tanah berdasarkan penunjukan batas oleh pemilik tanah atau yang dikuasakan ;
8. Bahwa pada pasal 24 ayat (1), pasal 25 ayat (1), dan Pasal 26 (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pada paragraph 2(dua) mengenai pembuktian hak lama mengatur mengenai :

Pasal 24 ayat (1) :

"(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain"

Pasal 25 ayat (1) :

"(1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran secara sporadik"

Pasal 25 ayat (2)

"(2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian" ;

Pasal 26 ayat (1)

bagi orang yang berkepentingan terhadap peta bidang tersebut dan juga digunakan sebagai pembuktian hak lama oleh Penggugat sepanjang tidak ada yang keberatan selama 60 (enam puluh) hari atas permohonan Peta bidang tersebut hal ini berdasarkan Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah sistematis Lengkap Nomor : 01/JUNKIS-300/2016 tertanggal 30 Desember 2016 ;

14. Bahwa terdapat akta turunan pelepasan hak pada tanggal 2 Desember 2008 di buat dihadapan Notaris Ny. Olivia Sherline Wiratno yang isinya mengenai Seluruh ahli waris dari Alm. Miarah dan Alm. Soewadi telah melepaskan segala hak atas sebuah bangunan dengan luas +/- 537 m² (lebih kurang lima ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Jl. Kenjeran 254, Kec. Tambaksari, Kel. Rangkah, Kota Surabaya dengan nama apapun juga dan/atau untuk kepentingan dari Penggugat dan menyatakan Penggugat adalah satu – satunya yang berhak sepenuhnya untuk melepaskan ;
15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat telah menguasai fisik tanah dan bangunan sejak lahir hal ini berdasarkan Surat Keterangan ahli waris tertanggal 5 Juni 2000 dan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 26 Nopember 2009 selain itu terdapat pula Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor: 000/543/402.09.02.01.05/2001 yakni usaha toko pracangan dan Persewaan mobil dengan pemilik usaha atas nama Nurudin di Jl. Kenjeran No.254 Surabaya tertanggal 7 Agustus 2001 ;
16. Bahwa pada tanggal 19 Desember 2017 Tergugat adalah institusi eksekutif yang melakukan urusan pemerintahan di wilayah kota Surabaya, mengaku dengan tanpa alas hak apapun sebagai pihak yang mempunyai hak atas tanah yang terletak di Jl. Kenjeran 254, Kec. Tambaksari, Kel. Rangkah, Kota Surabaya telah melakukan tindakan yang merugikan Penggugat dengan memaksa Penggugat untuk keluar dari rumah di Jl. Kenjeran 254 Surabaya tersebut dengan tindakan yang anarkis yakni :

- a. Menutup tanah dan bangunan di Jl.Raya Kenjeran No. 254 Surabaya yang ditempati sejak Penggugat lahir dengan **kawat berduri** sehingga tentunya menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan keluarga untuk keluar masuk rumah dan beraktifitas seperti sediakala ;
 - b. Pada tanggal 19 Desember 2017 Menutup tanah dan bangunan di Jl.Raya Kenjeran No. 254 Surabaya yang ditempati sejak Penggugat lahir dengan **GARIS POL PP** sehingga tentunya menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan keluarga untuk masuk rumah dan beraktifitas seperti sediakala ;
 - c. Melakukan segala tindakan yang menyerang mental dari Penggugat beserta keluarga ;
17. Bahwa segala tindakan Tergugat yang dilakukan terhadap Penggugat merupakan hal yang **sewenang-wenang** sedangkan Tergugat tidak dapat menunjukkan alas hak dan/atau tidak memiliki hak atau dasar apapun untuk melakukan tindakan tersebut ;

URAIAN TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM

18. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang berbunyi:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

19. Bahwa telah nyata berdasarkan peristiwa hukum sebagaimana pada poin 16 tersebut diatas, Penggugat telah dirugikan oleh perbuatan melawan hukum dari Tergugat ;

20. Bahwa Tergugat **secara nyata telah merugikan Penggugat** yakni dengan melakukan segala tindakan yang sewenang-wenang padahal dapat diketahui bersama pada uraian fakta hukum diatas Pemerintah Kota Surabaya tidak memiliki dasar apapun - apakah itu berupa putusan Pengadilan atau hal lain untuk melakukan perbuatan melawan hukum tersebut ;
21. Bahwa akibat tindakan Tergugat tersebut merugikan Penggugat, yakni Penggugat tidak dapat menjalankan usahanya berupa dagang untuk memenuhi kebutuhannya sehari-hari :
- a. Kerugian Materiel : Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
 - b. Kerugian Imateriel Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
22. Bahwa terkait dengan Peta Bidang NIB nomor 12.01.10.05.01099 atas nama Pemohon Soegiran, Sumari, Supoyo, Soejono, Soendari yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya tertanggal 20 November 2003 atas nama Penggugat **seharusnya Penggugat memiliki dasar yang lebih kuat** daripada Pemerintah Kota Surabaya (Penggugat) dan **sangat tidak dibenarkan tindakan dari Pemerintah Kota Surabaya sebagai institusi eksekutif urusan pemerintahan di kota Surabaya** untuk melakukan hal yang sewenang-wenang tersebut ;
23. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada alat bukti yang sah maka mohon kiranya majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memutus putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uir voer baar bij voorad*) .

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka mohon pada majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;

3. Menyatakan tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kenjeran No.254, Surabaya adalah milik Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi : Materiel sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), kerugian Imateriel Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
5. Menyatakan Peta bidang NIB nomor 12.01.10.05.01099 atas nama : Pemohon Soegiran, Sumari, Supoyo, Soejono, Soendari (Penggugat) tertanggal 20 November 2003, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya, menjadi dasar permohonan hak kepada Kantor Pertanahan Kota Surabaya adalah sah ;
6. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat menyatakan banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat dari gugatan ini

Hormat kami,

Kuasa Hukum Penggugat

~~Adil Pranadja, Kantor Hukum.~~

ADIL PRANADJAJA, S.H.

ADELIANA KARTIKA PUTRI, S.H. M.Kn

ANUT PUTRADJAJA, S.H

ABROR PRIMA PUTRA, S.H

BAGUS MUHARIYADI, S.H