



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

Emai : mail@pn-surabayakota.go.id

PP. SIKAN, S.Sos., SH ;

RELAAS PANGGILAN SIDANG

No. 1059 / Pdt.G/ 2020 / PN. Sby.

Pada hari ini Senin tanggal 14 Desember 2020,
saya : **HERRY ARIFianto, SH.** Jurusita Pengganti Pada Pengadilan Negeri Surabaya atas
perintah Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya.

TELAH MEMANGGIL KEPADA :

WALIKOTA SURABAYA;

Beralamat di Jalan Taman Surya No.1, Kel. Ketabang, Kec. Genteng, Kota Surabaya.

selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT I;**

Supaya ia/mereka datang menghadap di depan persidangan Pengadilan Negeri Surabaya
bertempat di Jl. Raya Arjuno No. 16-18 Surabaya, pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 13 Januari 2021

Jam : 09.00 WIB

Perlunya hadir untuk didengar keterangannya dalam pemeriksaan perkara perdata Reg.
No. 1059/Pdt.G/2020/PN.Sby. Antara :

SALEH ALHASNI.....sebagai.....**PENGGUGAT;**

MELAWAN :

WALIKOTA SURABAYA;.....sebagai.....**TERGUGAT I;**

PT. PELABUHAN INDONESIA III (Persero).....sebagai.....**TERGUGAT II;**

Dan

GUBENUR JAWA TIMUR.....sebagai.....**TURUT TERGUGAT I;**

MENTERI AGRARIA dan TATA RUANG

(ATR) / KEPALA BADAN PERTANAHAN

NASIONAL RI.....sebagai.....**TURUT TERGUGAT II;**

Adapun pekerjaan ini saya laksanakan dialamat tersebut diatas sambil
meninggalkan turunan relaas panggilan dan disana saya bertemu serta berbicara dengan :

Saudari Idityastuti selaku staf

PENERIMA



JURUSITA PENGGANTI

HERRY ARIFianto, SH

NIP.198102252007041001

Idityastuti 19/12/20

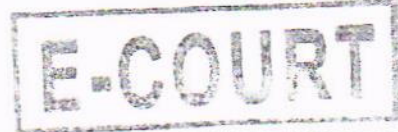
IDITYASTUTI



Mukharrom Hadi K & Partner

Attorneys At Law

Berkantor di OBH YLPK JATIM Perkantoran Museum NU, Jl. Gayungsari Timur No. 35 Surabaya
| Kontak : 081 333 424242



Kepada Yth,

KETUA PENGADILAN NEGERI SURABAYA

Jln. Arjuno No. 16-18 Sawahan Kec

Di-

Surabaya

Nomor 1059 / Pdt.GP/20 20 / PN.Sby

Tanggal 02 - 11 - 20 20

Perihal : **Gugatan Perbuatan Melanggar Hukum (PMH)**

Dengan Hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MUKHARROM HADI KUSUMO, S.H.

Tempat/tgl/lahir : Pasuruan, 01 Nopember 1983

Jenis Kelamin : Laki-laki

Agama : Islam

Warga Negara : Indonesia

Alamat : Klompang Ds. Tanggulangin Kec. Kejayan Kab. Pasuruan

Pendidikan : S1

No. KTPA : 18.10120

Tanggal berlaku KTPA : 31 Desember 2021

Sebagai Advokat dan Sekretaris berkantor di Organisasi Bantuan Hukum Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen Jawa Timur beralamat di Gedung Perkantoran Museum NU Jl. Gayungsari Timur No. 35 Surabaya 60231, Telp. 031-99003334, Hp.: 081333424242 Email : mukharromhadikusumo@yahoo.co.id. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 26 Oktober 2020, bertindak untuk dan atas nama :

Nama : SALEH ALHASNI

Tempat/tgl/lahir : Surabaya, 19 Oktober 1964

Umur : 56 Tahun

Jenis Kelamin : Laki-laki

Agama : Islam

Warga Negara : Indonesia

Alamat : Bendulmerisi Permai D/19 RT. 01 RW. 09 Kelurahan Bendul Merisi Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Untuk selanjutnya disebut ----- **Penggugat**

Dengan ini memiliki maksud mengajukan gugatan Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) terhadap :



1. Nama : **WALIKOTA SURABAYA**

Alamat : Jl. Taman Surya No. 1, Kel. Ketabang, Kec. Genteng, Kota SBY,
Jawa Timur 60272

Untuk selanjutnya disebut ----- **Tergugat I**

2. Nama : **PT. PELABUHAN INDONESIA III (Persero)**

Alamat : Jl. Perak Timur No.610, Kel. Perak Utara, Kec. Pabean Cantian, Kota
Surabaya Jawa Timur 60165

Untuk selanjutnya disebut ----- **Tergugat II**

Untuk bersama-sama Tergugat I dan Tergugat II juga disebut **Para Tergugat**

1. Nama : **GUBERNUR JAWA TIMUR**

Alamat : Jl. Pahlawan No.110, Kel. Alun-alun Contong, Kec. Bubutan, Kota
Surabaya Jawa Timur 60174

Untuk selanjutnya disebut ----- **Turut Tergugat I**

2. Nama : **MENTERI AGRARIA dan TATA RUANG (ATR) / KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI**

Alamat : Jalan Sisingamangaraja No. 2, Kel. Senayan Kec. Kebayoran Baru,
Jakarta Selatan DKI Jakarta

Untuk selanjutnya disebut ----- **Turut Tergugat II**

Untuk bersama-sama Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II juga disebut **Para Turut
Tergugat**

Gugatan ini kami ajukan dengan dalil-dalil sebagai berikut :

- 1) Bahwa Penggugat telah menduduki serta menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Jalan IKAN DORANG NO. 3 SURABAYA sejak tanggal 12 Juni 1970 sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Surabaya.
- 2) Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan IKAN DORANG NO. 3 SURABAYA dari dulu sudah berdiri Perseroan Dagang *Commanditair* Pabrik Es dan Kamar Dingin bernama TIRTAMAJA sebagaimana Akta Perseroan Dagang *Commanditair* Kantor Notaris Th. R. W. Vermeulen Surabaya No. 76 tanggal 27 April 1953 yang menerangkan tentang kuasa kerjasama dari pemilik asing bernama Wijnand Alfons van Joost diserahkan kepada ke 3 (tiga) orang warga Indonesia bernama Soebagio Donosepoetro, Santoso Donosepoetro, dan Raden Asmoedji.
- 3) Bahwa ada pembaharuan akta pendirian perseroan terbatas sebagaimana Akta Perseroan Terbatas "TIRTAMAJA" Kantor Notaris Mr. Sugijanto No. 3 pada



tanggal 3 Maret 1959 menjelaskan tentang penyebutan lokasi perusahaan TIRTAMAJA yang berkedudukan di Djalan Ikan Dorang Nomor 3 Surabaya.

- 4) Bahwa dari pemilik bernama Soebagio Donosepoetro, dan Wijnand Alfons van Joost kemudian di jual kepada ALHASNI ABDULLAH BIN UMAR sebagaimana Akta Perdjandjian Djual-Beli Kantor Notaris Anwar Mahajudin Surabaya Nomor 53 pada tanggal 12 Djuni 1970 dengan uang muka sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- 5) Bahwa kemudian pemilik ALHASNI ABDULLAH BIN UMAR membayar lunas perjanjian Akta Djual-Beli Kantor Notaris Anwar Mahajudin Surabaya Nomor 53 pada tanggal 12 Djuni 1970 sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) di hadapan Kantor Notaris Anwar Mahajudin Surabaya dengan Akta Pelunasan No. 39 pada tanggal 14 Oktober 1970.
- 6) Bahwa Penggugat dari tahun 1988 dan tahun 1989 telah memiliki bukti Setor PBB atas nama : PABRIK ES TIRTA MAYA, alamat : IKAN DORANG 3, kohir (daftar penetapan pajak) : 00037.013.1.1.
- 7) Berdasarkan riwayat tanah tersebut di atas poin 1 sampai dengan poin 6 menjelaskan bahwa tanah dan bangunan di Jl. IKAN DORANG NO. 3 SURABAYA berstatus tanah dan bangunan hak eigendom kepunyaan orang asing sebagaimana dalam Ketentuan-Ketentuan Konversi Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria maka seharusnya Penggugat yang memiliki pengajuan hak atas tanah kepada Turut Tergugat II bukan Tergugat I dan Tergugat II.
- 8) Bahwa Penggugat pada tahun 1970 tidak berani mendaftarkan kepada Turut Tergugat II karena sudah diintimidasi Tergugat II dengan pernjanjian-perjanjian sewa tanah dari tahun 1953 sampai dengan 1987 yang dilakukan oleh Tergugat II dengan ALHASNI ABDULLAH BIN UMAR.
- 9) Bahwa Penggugat mengalami kerugian matriil dan immateriil sejak Tergugat I dan Tergugat II menarik uang sewa kepada Penggugat mulai dari tahun 1970 sampai dengan tahun 1996, apabila di total kerugian matriil uang sewa yang ditarik oleh Tergugat II sebesar Rp. 12.425.348,- (dua belas juta empat ratus dua puluh lima ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Mulai	Sampai	Masa/Tahun	NilaiSewaRp.
1953	1963	10	254.000
1963	1966	3	785.000
1970	1973	3	4.402.000
1982	1982	1	1.350.000
1984	1984	1	1.350.000
1985	1985	1	1.350.000
1986	1986	1	1.467.174
1987	1987	1	1.467.174
TOTAL			12.425.348



Terbilang : dua belas juta empat ratus dua puluh lima ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah,-

Sedangkan yang ditarik oleh Tergugat I sebesar Rp. 27.387.960,- (dua puluh tujuh juta tiga ratus delapan puluh tujuh ribu Sembilan ratus enam puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Mulai	Sampai	Masa/Tahun	NilaiSewaRp.
1988	1992	4	13.694.800
1993	1993	1	1.956.000
1994	1994	1	1.956.000
1995	1995	1	4.890.580
1996	1996	1	4.890.580
TOTAL			27.387.960
Terbilang : dua puluh tujuh juta tiga ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh rupiah,-			

- 10) Bahwa menurut pasal 1 Undang-Undang Dasar 1945 serta perubahannya menjelaskan yang dimaksud Negara Indonesia adalah Negara Kesatuan yang berbentuk Republik, sedangkan Pemerintah adalah pemegang kekuasaan sebagaimana dalam rumusan pasal 4 Undang-Undang Dasar 1945 serta perubahannya.
- 11) Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam upaya untuk menguasai tanah di Jalan IKAN DORANG NO. 3 SURABAYA terindikasi telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum dengan cara melanggar undang-undang dan melanggar hak subjektif Penggugat sebagaimana rumusan dalam pasal 1365 KUHPerdara.
- 12) Bahwa Para Tergugat telah melanggar peraturan dan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana peristiwa hukum sebagai berikut :
 - (1) Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menarik uang sewa tanah kepada Penggugat dari tahun 1970 sampai dengan tahun 1996, sehingga perbuatan tersebut sudah sepatutnya diyakini oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya telah melanggar pasal 44 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, kemudian diperkuat dengan pertimbangan dari **Para Turut Tergugat** Nomor : 072/12576/012/01 tertanggal 3 Juni 1981 Perihal Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 22 Tahun 1977 tentang Pemakaian dan Restribusi Tanah yang Dikelola oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya pada angka 1.a sampai dengan 1.c yang menyatakan :
 - 1.a. Yang dimaksud hak sewa menurut pasal 44 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria adalah hak seseorang atau badan hukum untuk mempergunakan tanah milik orang lain guna keperluan bangunan dengan membayar sewa.



- b. Dengan demikian maka pengertian hak sewa terjadi karena hubungan sewa seseorang atau badan hukum dengan seseorang atau badan hukum lain yang mempunyai hak atas tanah tersebut berupa hak milik.*
 - c. Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sebagai badan hukum publik bukan sebagai pemilik. Demikian pula Negara Republik Indonesia bukanlah pemilik tanah-tanah tersebut, sehingga dengan demikian tidak dapat menyewakan tanah (penjelasan pasal 44 dan 45 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria).*
- (2) Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dari tanggal 12 Djuni 1970 sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Surabaya, mereka seolah-olah bertindak sebagai pemilik atau tuan tanah di Jalan IKAN DORANG NO. 3 SURABAYA dengan menetapkan uang sewa seenak perutnya sendiri, sehingga perbuatan tersebut sepatutnya diyakini oleh Hakim Pengadilan Negeri Surabaya telah melanggar diktum IV Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, kemudian diperkuat dengan pertimbangan dari **Para Turut Tergugat** Nomor : 072/12576/012/01 tertanggal 3 Juni 1981 Perihal Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 22 Tahun 1977 tentang Pemakaian dan Restribusi Tanah yang Dikelola oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya pada angka 2.a sampai dengan 2.b yang menyatakan :
- 2.a. Berdasarkan diktum IV UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, hak-hak dan wewenang atas bumi dan air dari Pemerintah Daerah Menjadi hapus dan beralih kepada Negara (yang dalam hal ini pelaksanaannya dilakukan oleh Menteri Dalam Negeri) dengan berlakunya UU No. 5 Tahun 1960.*
 - b. Dengan demikian maka Pemerintah Daerah tidak lagi dapat menguasai tanah-tanah kecuali tanah yang dipergunakan untuk keperluan sendiri yang telah dikonversi menjadi hak pakai berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1953 junto Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965.*
- (3) Bahwa dari uraian 11.1 dan 11.2 tersebut di atas maka **Tergugat I dan Tergugat II** tidak berhak menarik iuran atau restribusi dari Penggugat yang seolah-olah sebagai pemilik atau tuan tanah di Jalan IKAN DORANG NO. 3 SURABAYA karena tanah tersebut masih dikuasai oleh **Negara**, hal tersebut kemudian diperkuat dengan pertimbangan dari **Para Turut Tergugat** Nomor : 072/12576/012/01 tertanggal **3 Juni 1981** Perihal Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 22 Tahun 1977 tentang Pemakaian dan Restribusi Tanah yang Dikelola oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya pada angka 4 yang menyatakan :



4. Oleh karena itu, sebelum Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya memiliki hak pengelolaan atas tanah sebagai dimaksud dalam ketentuan tersebut di muka masih belum berwenang untuk menyerahkan tanah-tanah tersebut kepada pihak ke III karena secara yuridis untuk tanah-tanah tersebut masih merupakan tanah-tanah yang dikuasai oleh Negara.

13) Bahwa Terguga I dan Tergugat II dalam melakukan pelanggaran Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menggunakan cara-cara sebagai berikut :

- (1) Bahwa Tergugat I tiba-tiba mengirim surat ke Penggugat sebagaimana surat Nomor : 593/2819/436.7.11/2018 Perihal : Pemanfaatan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya di Jl. Ikan Dorang No. 3 Surabaya pada tanggal 26 April 2018 dan surat Nomor : 593/3659/436.7.11/2018 Perihal : Pemanfaatan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya di Jl. Ikan Dorang No. 3 Surabaya pada tanggal 08 Juni 2018 yang pada intinya menyuruh Penggugat untuk membayar restribusi dan partisipasi pembangunan sejumlah uang Rp. 18.393.509.610,- (delapan belas milyar tiga ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus sembilan ribu enam ratus sepuluh rupiah) sedangkan Penggugat tidak pernah dilibatkan atau mendapatkan informasi terkait penarikan uang tersebut.
- (2) Bahwa Tergugat II berlaku seperti pemilik atau tuan tanah dengan seenaknya menyewakan tanah di Jalan IKAN DORANG NO. 3 SURABAYA dan menarik uang sewa tanah dari tahun 1970 sampai dengan tahun 1987 sehingga nominal kerugian Penggugat sebesar Rp. 12.425.348,- (dua belas juta empat ratus dua puluh lima ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah) menggunakan dalih tipu daya mengikat Penggugat dengan sebuah perjanjian hak sewa tanah sebagai berikut :
 - Nomor : P/7/1958 pada tanggal 29 Maret 1958.
 - Nomor : SB/10/1963 pada tanggal 31 Oktober 1963.
 - Nomor : 20/JS.185/SP/85 pada tanggal 9 Agustus 1985.
- (3) Bahwa Tergugat I berlaku seperti pemilik atau tuan tanah dengan seenaknya menyewakan tanah di Jalan IKAN DORANG NO. 3 SURABAYA dan menarik uang sewa tanah dari tahun 1988 sampai dengan tahun 1996 sehingga nominal kerugian Penggugat sebesar Rp. 27.387.960,- (dua puluh tujuh juta tiga ratus delapan puluh tujuh ribu Sembilan ratus enam puluh rupiah) menggunakan dalih tipu daya mengikat Penggugat dengan sebuah Surat Keputusan sebagai berikut :
 - Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya No: 188.45/072/402.5.12/93 tentang Ijin Pemakaian atas sebidang tanah seluas kurang lebih 4890,58 m2 kepada ABDULLAH OEMAR



ALHASNI (orang tua Penggugat), tertanggal 8 April 1993, yang terletak di Jl. Ikan Dorang No.3, Surabaya.

- Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya dengan Nomor : 188.45/3505/402.5.12/96 tentang Ijin Pemakaian atas sebidang tanah seluas kurang lebih 4890,58 m² kepada ABDULLAH OEMAR ALHASNI (orang tua Penggugat), tertanggal 3 Juni 1996, yang terletak di Jl. Ikan Dorang No. 3, Surabaya.

- (4) Bahwa tiba-tiba Tergugat II dan Tergugat I membuat surat Perjanjian Penyerahan pengelolaan Tanah Seluas ± 98 HA Di Keluarahan Perak Timur Kecamatan Pabean Cantikan, Dan Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 12/JS.185/SP/87 | 591.1/1278/411.12/1987 pada tanggal 30 Juni 1987 tanpa memberi tahu dan melibatkan Penggugat sebagai orang yang menduduki dan menguasai tanah dan bangunan di Jalan IKAN DORANG NO. 3 SURABAYA, sehingga seolah-olah pemilik dan tuan tanah beralih kepada Tergugat I, perbuatan melanggar hukum Tergugat II dengan menarik uang sewa kepada Penggugat sekarang beralih kepada Tergugat I dengan dasar Pernjanjian Penyerahan Pengelolaan Tanah tersebut di atas.
- (5) Bahwa Tergugat I menyuruh orang tua Penggugat dengan tekanan dan daya paksa agar menandatangani Surat Pernyataan Pemilikan Sebuah Bangunan Yang Terletak Di Atas Tanah Kotamadya Surabaya Tingkat II Surabaya pada bulan Juli 1989 di atas materai Rp. 500,- (lima ratus rupiah) seolah-olah surat pernyataan tersebut mengakui kalau Penggugat yang menduduki dan menguasai tanah di Jalan IKAN DORANG NO. 3 SURABAYA kurang lebih seluas 4.890,58 m² milik Tergugat I sedangkan pada tahun 1981 Tergugat I telah mengirim surat kepada Turut Tergugat I Nomor : 85/3000/IX/1981 pada tanggal 26 Januari 1981 dan dijawab oleh Tergugat I dengan surat Nomor : 072/12576/012/01 tertanggal 3 Juni 1981 pada intinya dalam angka 4 menjelaskan bahwa tanah tersebut tidak bisa dimiliki oleh Tergugat I karena secara yuridis untuk tanah-tanah tersebut di Jalan IKAN DORANG NO. 3 SURABAYA masih merupakan tanah-tanah yang dikuasai oleh Negara.
- (6) Bahwa dari surat-surat hasil melanggar hukum tersebut angka 12.3 dan 12.4 oleh Tergugat I dibuat sebagai dasar mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat II sehingga terbitlah Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 55/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sedangkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 38/HPL/DA/87 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Perum Pelabuhan III, Surabaya pada tanggal 1 Oktober 1987 masih aktif dan belum ada surat pencabutan dari Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia



sehingga status pemberian hak pengelolaan tanah di Jalan IKAN DORANG NO. 3 SURABAYA tumpang tindih antara Turut Tergugat II dengan Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia karena dasar hukumnya bermuara pada Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Perhubungan Nomor : 93 Tahun 1981 | Nomor : M.110/AL.106/Phb '81.

- (7) Bahwa secara administrasi seharusnya yang dapat memberikan hak pengelolaan adalah negara dalam hal ini Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia bukan suatu perjanjian yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Tergugat I sebagaimana surat Perjanjian Penyerahan pengelolaan Tanah Seluas \pm 98 HA Di Kelurahan Perak Timur Kecamatan Pabean Cantikan, Dan Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 12/JS.185/SP/87 | 591.1/1278/411.12/1987 pada tanggal 30 Juni 1987.
- 14) Bahwa Keputusan Turut Tergugat II Nomor : 55/HPL/BPN/97 tentang Pemberian Hak Pengelolaan Atas Nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya pada tanggal 8 April 1997 adalah cacat hukum karena dasar pertimbangan huruf b yang menggunakan pertimbangan surat Perjanjian Penyerahan pengelolaan Tanah Seluas \pm 98 HA Di Kelurahan Perak Timur Kecamatan Pabean Cantikan, Dan Kelurahan Perak Barat Kecamatan Krembangan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor : 12/JS.185/SP/87 | 591.1/1278/411.12/1987 pada tanggal 30 Juni 1987 adalah bukti perbuatan melanggar hukum terhadap pasal 44 dan penjelasan pasal 44 dan pasal 45 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sehingga Tergugat I dan Tergugat II menarik uang sewa dan restribusi kepada Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum sedangkan pasal tersebut menyatakan dalam penjelasannya bahwa Negara tidak dapat menyewakan tanah, karena Negara bukan pemilik tanah.

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana diuraikan oleh Penggugat tersebut, maka mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara gugatan PMH ini, berkenan untuk mengadili :

1. Megabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tegugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*Onrechtmatige Daad*) pasal 44 dan penjelasan pasal 44 dan 45 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II dalam menarik uang sewa tanah dan restribusi adalah perbuatan melanggar hukum (*Onrechtmatige Daad*);
4. Menyatakan Penggugat memiliki pengajuan hak atas tanah persil yang terletak di Jalan IKAN DORANG NO. 3 SURABAYA dengan batas-batas :
Utara : PT. RUTAN



Mukharrom Hadi K & Partner

Attorneys At Law

Berkantor di OBH YLPK JATIM Perkantoran Museum NU, Jl. Gayungsari Timur No. 35 Surabaya
| Kontak : 081 333 424242

Timur : Jl. Raya Ikan Dorang
Selatan : Puskopal Angkatan Laut
Barat : Perumahan Angkatan Laut
Kepada Turut Tergugat II;

5. Menghukum Tergugat I mengganti kerugian matriil Penggugat sebesar Rp. 12.425.348,- (dua belas juta empat ratus dua puluh lima ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah);
6. Menghukum Tergugat II mengganti kerugian matriil Penggugat sebesar Rp. 27.387.960,- (dua puluh tujuh juta tiga ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh rupiah);
7. Menghukum Tergugat I membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 12.425.348,- (dua belas juta empat ratus dua puluh lima ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah) secara tunai, kontan dan seketika;
8. Menghukum Tergugat II membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 27.387.960,- (dua puluh tujuh juta tiga ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus enam puluh rupiah) secara tunai, kontan dan seketika;
9. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat II membayar kerugian immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 18.393.509.610,- (delapan belas milyar tiga ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus sembilan ribu enam ratus sepuluh rupiah) secara tunai, kontan dan seketika;
10. Menyatakan Para Turut Tergugat patuh dan tunduk terhadap putusan pengadilan ini setelah berkekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap keterlambatan menjalankan putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap;
12. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam gugatan ini;

Hormat kami,
Kuasa Hukum Penggugat

MUKHARROM HADI KUSUMO, SH.