



# PENGADILAN NEGERI SURABAYA KELAS I A KHUSUS

JALAN. RAYA ARJUNO No. 16-18 SURABAYA

TELP. ( 031 ) 5311523 FAX. ( 031 ) 5343907, 5311522

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

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

Mhd. PP. BAMBANG SUNARKO, SH.

## RELAAS PANGGILAN KEPADA TURUT TERGUGAT

Nomor : 192/Pdt.G/2021/PN.Sby

Pada hari ini : Rabu tanggal : 03 Maret 2021

Saya : **Subagio, SH** Jurusita pada Pengadilan Negeri Surabaya dan atas perintah Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya :

### TELAH MEMANGGIL KEPADA :

**KEPALA DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH PEMERINTAH KOTA SURABAYA**, alamat Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.

Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**:

Supaya ia/mereka datang menghadap pada persidangan yang diselenggarakan pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 10 Maret 2021,

Jam : 09.00 Wib.

Tempat : Pengadilan Negeri Surabaya Jalan Raya Arjuna No. 16-18 Surabaya

Sehubungan akan dilaksanakan pemeriksaan perkara perdata No.192/Pdt.G/2021/PN.Sby antara :

**Moeljono Adji**

sebagai

**Penggugat;**

**L a w a n**

1. **Sestu Yuniarsih**

sebagai

**Tergugat I;**

2. **H. Moch Sihab**

sebagai

**Tergugat II;**

3. **Jacob**

sebagai

**Tergugat III;**

4. **Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan**

**dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya,**

sebagai

**Turut Tergugat;**

Adapun panggilan ini saya laksanakan di alamat tersebut diatas dan disana saya bertemu serta berbicara dengan : Sdr. Ir. Moh. Aminuddin Sekretaris Kantor Kota

Kemudian kepadanya saya minta untuk membubuhkan tanda tangannya pada relaas panggilan ini

Selanjutnya setelah relaas panggilan ini ditanda tangani, saya serahkan sehelai relaas panggilan ini kepadanya dan salinan surat gugatan supaya dijawab baik secara lisan maupun tertulis olehnya sendiri atau kuasanya yang sah dan diajukan pada waktu persidangan tersebut diatas.

**Yang menerima**

*[Signature]*



**Jurusita**

**Subagio, SH**



**YAYASAN BANTUAN HUKUM  
KEMANDIRIAN SURABAYA**

Jl. Raya Karah Agung No. 1D Blok C3, Surabaya. Tlp : 081803196002

Perihal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Kepada Yth,

Ketua Pengadilan Negeri Surabaya.

Jl. Arjuno No.16-18 Surabaya

Di -

**SURABAYA**

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini;

- |   |                          |   |
|---|--------------------------|---|
| 1 | Nama                     | : Bagus Harahap, S.H., M.H.   |
|   | Tempat/Tanggal Lahir     | : Sidoarjo, 19 April 1979   |
|   | Jenis Kelamin            | : Laki-laki   |
|   | Agama                    | : Islam   |
|   | Warga Negara             | : Indonesia   |
|   | Alamat                   | : Jalan Raya Karah Agung No. 1D Ruku Karah Blok C-3<br>Surabaya, Jawa Timur |
|   | Pekerjaan                | : Advokat   |
|   | Status Kawin             | : Kawin   |
|   | Pendidikan               | : Strata – II   |
|   | Tanggal Berakhirnya KTPA | : 31 Desember 2021  |
| 2 | Nama                     | : Nurul Hidayat, S.H.   |
|   | Tempat/Tanggal Lahir     | : Sampang, 25 Maret 1979  |
|   | Jenis Kelamin            | : Laki-laki   |
|   | Agama                    | : Islam   |
|   | Warga Negara             | : Indonesia   |
|   | Alamat                   | : Jalan Raya Karah Agung No. 1D Ruku Karah Blok C-3<br>Surabaya, Jawa Timur |
|   | Pekerjaan                | : Advokat   |
|   | Status Kawin             | : Kawin   |
|   | Pendidikan               | : Strata – I  |

**E-COURT**

Nomor 192- /Pdt.G./20 21 /PN.Sby

Tanggal 24-2- 20 21



Tanggal Berakhirnya KTPA : 31 Desember 2021

- |   |                      |   |
|---|----------------------|---|
| 3 | Nama                 | : Zainuddin, S.HI   |
|   | Tempat/Tanggal Lahir | : Surabaya, 17 Juli 1988  |
|   | Jenis Kelamin        | : Laki-laki   |
|   | Agama                | : Islam   |
|   | Warga Negara         | : Indonesia   |
|   | Alamat               | : Jalan Raya Karah Agung No. 1D Ruku Karah Blok C-3<br>Surabaya, Jawa Timur |
|   | Pekerjaan            | : Advokat Magang  |
|   | Status Kawin         | : Kawin   |
|   | Pendidikan           | : Strata - I  |
| 4 | Nama                 | : Ghufron, S.H.   |
|   | Tempat/Tanggal Lahir | : Surabaya, 5 Januari 1997  |
|   | Jenis Kelamin        | : Laki-laki   |
|   | Agama                | : Islam   |
|   | Warga Negara         | : Indonesia   |
|   | Alamat               | : Jalan Raya Karah Agung No. 1D Ruku Karah Blok C-3<br>Surabaya, Jawa Timur |
|   | Pekerjaan            | : Advokat Magang  |
|   | Status Kawin         | : Belum Kawin   |
|   | Pendidikan           | : Strata - I  |
| 5 | Nama                 | : Moch. Sjaiful Anam, S.H.  |
|   | Tempat/Tanggal Lahir | : Surabaya, 14 Desember 1961  |
|   | Jenis Kelamin        | : Laki-laki   |
|   | Agama                | : Islam   |
|   | Warga Negara         | : Indonesia   |
|   | Alamat               | : Jalan Raya Karah Agung No. 1D Ruku Karah Blok C-3<br>Surabaya, Jawa Timur |
|   | Pekerjaan            | : Advokat Magang  |
|   | Status Kawin         | : Kawin   |
|   | Pendidikan           | : Strata - I  |

Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Yayasan Bantuan Hukum Kemandirian Kota Surabaya, beralamat di Jl. Raya Karah Agung No. 1D Ruku Karah Blok C-3 Surabaya, Jawa

Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Februari 2021 (terlampir), bertindak untuk dan atas nama klien kami :

1. N a m a : MOELJONO ADJI  
Tempat/Tgl.lahir : Surabaya, 01 Oktober 1965  
Jenis Kelamin : Laki-laki.  
Agama : Islam.  
Warga Negara : Indonesia.  
Pekerjaan : Swasta  
Alamat : Jl. seng 94, RT/RW : 009/001, Kel. Sidodadi, Kec. Simokerto, Surabaya.

Selanjutnya disebut-----Penggugat

Dalam hal ini mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Surabaya terhadap :

1. Nama : Sestu Yuniarsih  
Jenis Kelamin : Perempuan.  
Agama : Kristen  
Warga Negara : Indonesia  
Alamat : Jl. Banyu Urip Gang II No.49  
Status Kawin : Janda

Selanjutnya disebut sebagai-----Tergugat I

2. Nama : H. Moch Sihab  
Jenis Kelamin : laki-laki.  
Agama : Islam  
Warga Negara : Indonesia  
Alamat : Jl. Wonosari Lor 1 No. 5-7, Surabaya  
Status Kawin : Kawin

Selanjutnya disebut sebagai-----Tergugat II

3. N a m a : JACOB  
Jenis Kelamin : Laki-laki.  
Agama : Islam.  
Warga Negara : Indonesia.  
Pekerjaan : Swasta  
Alamat : Jl. seng 94, RT/RW : 009/001, Kel. Sidodadi, Kec. Simokerto, Surabaya.

Selanjutnya disebut sebagai-----Tergugat III

Selanjutnya disebut sebagai-----Para Tergugat

4. Nama : Kepala dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Pemerintah Kota Surabaya  
Alamat : Jl. Taman Surya No.1 Surabaya.



Selanjutnya disebut sebagai

Turut Tergugat

Adapun Gugatan ini diajukan berdasarkan alasan – alasan sebagai berikut :

**Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa pada tanggal 21 Desember 1965 Djojo Munadji (alm) menyewa (Izn Pakai Tanah) tanah Pemerintah Kota Surabaya seluas  $\pm 100,45 M^2$  (*seratus koma empat lima Meter Persegi*) persil yang terletak di Kampung Seng 94 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Simokerto Kota Surabaya, Akte Perjajian Sewa Menyewa nomer 567 dan telah dilakukan perubahan nomer 640, dengan batas – batas :

Sebelah Utara	: Jl. Raya Sidodadi Baru
Sebelah Timur	: Lorong Kecil menuju Rumah Yunus, Udi, Jai, Bapak Safa.
Sebelah Selatan	: Tembok Pembatas Kampung Seng
Sebelah Barat	: H. Fatimah

2. Bahwa Djojo Munadji (alm) mendirikan bangunan rumah atas Izin Pamakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya, Persil yang terletak di Kampung Seng 94 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Simokerto Kota Surabaya, dengan batas – batas :

Sebelah Utara	: Jl. Raya Sidodadi Baru
Sebelah Timur	: Lorong Kecil menuju Rumah Yunus, Udi, Jai, Bapak Safa.
Sebelah Selatan	: Tembok Pembatas Kampung Seng
Sebelah Barat	: H. Fatimah

Selanjutnya disebut-----objek sengketa

3. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris sah yang masih hidup dari Djojo Munadji (alm), Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Agama Surabaya pada tanggal 21 Juli 1971 No 662/VII/1971.
4. Bahwa Bangunan Rumah berdiri atas Izin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya seluas  $\pm 100,45 M^2$  (*Seratus Koma empat lima Meter Persegi*) persil yang terletak di Kampung Seng 94 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Simokerto Kota Surabaya, pemilik Izin Pemakaian Tanah (IPT) atas nama Djojo Munadji (alm) berdasarkan Akte Pejanjian sewa – menyewa (Izin Pakai) No. 567, daftar perubahan 640 tanggal 21 Desember 1965, karena hukum beralih kepada Penggugat, sesuai pasal 9 ayat 1 Huruf a Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomer 3 Tahun 2016 tentang Izin Pemakaian tanah menyatakan bahwa Pengalihan Izin Pemakaian Tanah (IPT) disebabkan karena Pewarisan.
5. Berdasarkan Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara: *"Para Ahli Waris dengan sendirinya karena hukum, mendapatkan hak milik, atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meinggal dunia".*  
Pasal 832 ayat (1) KUHPerdara, *"menurut undang-undang yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup selama menurut peraturan-peraturan berikut ini".*

Majelis Hakim Yang Kami Muliakan.....



Bahwa asal muasal Djojo Munadji (alm) mendirikan Bangunan rumah di atas Izin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya persil yang terletak di Kampung Seng 94 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Simokerto Kota Surabaya, sekarang telah dibongkar oleh Tergugat II, merupakan diperoleh berdasarkan Akte Perjanjian Sewa-Menyawa (Izin Pakai Tanah) antara Djojo Munadji (alm) dengan Pemerintah Kota Surabaya No. 567 daftar Perubahan 640 tertanggal 21 Desember 1965, dan penggugat sampai saat ini tidak pernah mengalihkan atau dipindah tangankan kepada pihak siapapun,

6. Bahwa turut tergugat adalah pembuat kebijakan memerikan Izin Pemakaian Tanah (IPT) Pemerintah Kota Surabaya persil yang terletak di kampung seng 94 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Simokerto Kota Surabaya. IPT Nomer : 188.45/030BN/436.7.11/2020 tertanggal 1 Desember 2020, masa berlakunya Izin 1 Desember 2020 sampai dengan 1 Desember 2025 yang mengizinkan kepada Tergugat II untuk memanfaatkan rumah milik atau dikuasa Pemerintah Kota Surabaya.
7. Berdasarkan pasal 12 ayat 1 huruf e. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomer 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah menyatakan bahwa Izin Pemakaian Tanah (IPT) dapat dicabut tanpa pemberian ganti rugi atas bangunan harus adanya Putusan Pengadilan Yang Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap. Jadi tindakan turut tergugat (ex officio) mencabut dan/atau mengalihkan kepada pihak lain yaitu memberikan IPT Nomer : 188.45/030BN/436.7.11/2020 tertanggal 1 Desember 2020, masa berlakunya Izin 1 Desember 2020 sampai dengan 1 Desember 2025 kepada Tergugat II untuk memanfaatkan rumah milik atau dikuasa Pemerintah Kota Surabaya merupakan tindakan kesewenang-wenangan.
8. Bahwa perbuatan hukum tergugat I menjual dan menghibahkan kepada tergugat II dan tergugat III bangunan rumah yang berdiri di atas Izin Pakai Tanah (IPT) Pemerintah Kota Surabaya persil yang terletak di kampung seng 94 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Simokerto Kota Surabaya, tanpa hak yang dibenarkan oleh hukum adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum
9. Bahwa semua perbuatan hukum yang timbul dari objek sengketa, Jual beli antara tergugat I dan tergugat II, serta pemberian hibah dari tergugat I kepada tergugat III bangunan rumah yang berdiri di atas Izin Pakai Tanah (IPT) Pemerintah Kota Surabaya, persil yang terletak di kampung seng 94 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Simokerto Kota Surabaya, tanpa hak yang dibenarkan oleh hukum adalah tidak sah dan batal demi hukum.
10. Bahwa sesuai pasal 14 jo pasal 15 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomer 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian Tanah Menyatakan Bahwa apabila Izin Pemakaian Tanah dicabut maka pengosongan bangunan dilakukan oleh Pemerintah daerah Kota Surabaya atas perintah ketua pengadilan berdasarkan Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
11. Bahwa berdasarkan penjelasan pasal pasal 14 jo pasal 15 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomer 3 Tahun 2016 Tentang Izin Pemakaian, maka jelas tindakan Tergugat II yang melakukan pembongkaran rata dengan tanah terhadap Bangunan Rumah yang berdiri atas Izin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya persil terletak di Kampung Seng 94 Kelurahan Sododadi Kecamatan Simokerto Kota Surabaya tanpa ada surat perintah eksekusi dari pengadilan atau pihak yang berwenang adalah merupakan melakukan perbuatan **MELAWAN**



HUKUM sebagaimana ditentukan dalam pasal 1365 KUHPerdara. Sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

**Majelis Hakim Yang Kami Muliakan  
Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara**

12. Bahwa akibat tindakan tergugat II melakukan pembongkaran terhadap Bangunan Rumah yang berdiri atas Izin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya persil terletak di Kampung Seng 94 Kelurahan Sododadi Kecamatan Simokerto Kota Surabaya tanpa hak yang dibenarkan oleh hukum, sehingga Penggugat tidak dapat dilakukan perbuatan hukum sebagaimana mestinya, sehingga atas tindakan tergugat II tersebut **MENIMBULKAN KERUGIAN YANG TIDAK SEDIKIT**, baik kerugian materiil maupun immateriil terhadap Penggugat.
13. Bahwa adapun kerugian materiil maupun immateriil yaitu:
  - a. Kerugian Materiil  
Sebesar Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) disebabkan Penggugat tidak dapat menempati maupun melakukan Perbuatan Hukum atas Bangunan Rumah yang berdiri atas Izin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya persil yang terletak di jalan Kampung Seng 94 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Simokerto Kota Surabaya.
  - b. Kerugian Immateriil  
Sebesar Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar rupiah*) disebabkan sejak adanya permasalahan pembongkaran atas Bangunan Rumah yang berdiri atas Izin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya sehingga menyita banyak waktu dan pikiran terhadap Penggugat sehingga tidak dapat melakukan aktivitas yang lainnya.
  - c. Bahwa dengan demikian jumlah keseluruhan kerugian materiil dan immateriil yang harus dibayar para tergugat adalah sebesar Rp 2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*);
14. Bahwa karena SECARA HUKUM telah SANGAT JELAS dan TERBUKTI bahwasanya para Tergugat **telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian** bagi Penggugat, MAKA SUDAH SEHARUSNYA dihukum untuk membayar GANTI RUGI sebagaimana ditentukan dalam **Pasal 1365 KUHPerdara**;
15. Bahwa untuk menjamin terlaksananya isi putusan nantinya maka sudah tepat bilamana para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa senilai RP. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan, setelah Putusan Berkekuatan Hukum Tetap.
16. Bahwa Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa mengadili dan memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbij voorad*) walaupun Tergugat mengajukan Upaya Hukum biasa maupun upaya hukum luar biasa.

**M a k a :**

Berdasarkan fakta-fakta hukum dan bukti-bukti sebagaimana yang di uraikan diatas maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Surabaya, memanggil Penggugat dan Para Tergugat sebagaimana seharusnya, untuk selanjutnya



memeriksa perkara ini dan mempertimbangkan dan memutuskan perkara ini, berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

### **PRIMAIR**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemegang sah IPT bangunan rumah yang berdiri atas Izin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya. persil terletak di Kampung Seng 94 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Simokerto Kota Surabaya.
3. Menyatakan Surat Izin Kepala Dinas Pengolaan Bangunan dan Tanah Nomer : 188.45/030BN/436.7.11/2020 tertanggal 1 Desember 2020 yang mengizinkan kepada Tergugat II untuk memanfaatkan rumah milik atau dikuasa Pemerintah Kota Surabaya Persil terletak di kampung seng 94 kelurahan sidodadi kecamatan simokerto kota surabaya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga dapat dibatalkan.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I menjual dan menghibahkan kepada tergugat II dan tergugat III Bangunan Rumah yang berdiri atas Izin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya persil terletak di kampung seng 94 kelurahan sidodadi kecamatan simokerto kota surabaya tanpa hak yang dibenarkan oleh hukum adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Jual beli antara tergugat I dan tergugat II, serta pemberian hibah dari tergugat I kepada tergugat III bangunan rumah yang berdiri di atas Izin Pakai Tanah Pemerintah Kota Surabaya, persil yang terletak di kampung seng 94 Kelurahan Sidodadi Kecamatan Simokerto Kota Surabaya, tanpa hak yang dibenarkan oleh hukum adalah tidak sah dan batal demi hukum.
6. Menyatakan tindakan Tergugat II yang melakukan pembongkaran rata dengan tanah terhadap Bangunan Rumah yang berdiri atas Izin Pemakaian Tanah Pemerintah Kota Surabaya persil terletak di Kampung Seng 94 Kelurahan Sododadi Kecamatan Simokerto Kota Surabaya tanpa Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap dan/atau surat perintah eksekusi dari ketua Pengadilan adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum
7. Menghukum para Tergugat untuk secara tunai dan sekaligus membayar keseluruhan kerugian Materiil dan Immateril yang harus dibayar para Tergugat adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*); secara tanggung renteng.
8. Menghukum para tergugat untuk membayar uang paksa "*Dwangsom*" sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) per hari untuk keterlambatan memenuhi isi putusan ini;
9. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, verzet, kasasi, maupun Peninjauan Kembali (PK) (*uit voerbaar hi jvoraad*);
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.



**SUBSIDER**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Demikianlah Gugatan ini Penggugat ajukan dihadapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya, seraya mengharapkan kearifan dan keadilan atasnya perhatiannya dihaturkan terimakasih.

Surabaya, 22 Februari 2021

**Hormat Kami,  
Kuasa Hukum Penggugat,**



**BAGUS HARAHAHAP, S.H., M.H.**



**NURUL HIDAYAT, S.H**



**ZAINUDDIN, S.HI.**



**GHUFRON, S.H.**



**MOCH. SJAIFUL ANAM, S.H.**