

Perihal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

Kepada, Yth.

Ketua Pengadilan Negeri Surabaya

di-

Surabaya.

**E-COURT**

Nomor 74 /Pd.G./2021/PN.Su  
Tanggal 25-1- 20 21

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama: M.M.T. YUDHIHARI HENDRAHARDANA, SH.,MH., Tempat/tgl lahir: Magetan, 16 Pebruari 1955, Umur: 65 tahun, Jenis kelamin:-Laki-laki, Warga Negara: Indonesia, Agama: Islam, Status kawin: Kawin, Pekerjaan: Dosen, Alamat: Jl. Manukan Kulon Blok 20H/ 15 Surabaya.

Yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Ketua Pengurus Yayasan Pendidikan UDATIN Surabaya , yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jl. Urip Sumoharjo Nomor: 5 - 7 dan 9 Surabaya. Berdasarkan Akta Notaris Nomor 10, tanggal 23 Desember 2020, NOTARIS SOEPRAYITNO, SH. , Jl. Dukuh Kupang Barat 1B No. 5 Surabaya.

Yang selanjutnya disebut sebagai Pihak PENGGUGAT

.Pihak PENGGUGAT melalui Ketua Pengadilan Negeri Surabaya, mengajukan gugatan perdata m e l a w a n :

Walikota Surabaya, Jl. Taman Surya No. 1 Surabaya.

Yang selanjutnya disebut sebagai Pihak TERGUGAT.

Adapun yang menjadi dasar gugatan PENGGUGAT m e l a w a n TERGUGAT adalah sebagai berikut :

1. Bahwa, PENGGUGAT adalah sebuah Yayasan yang pada mulanya bernama Yayasan Pendidikan UDATIN College, sebagaimana akta pendirian Nomor 29, tanggal 3 Februari 1961 yang dibuat dihadapan Notaris Goesti Djohan, SH. Beserta akta perubahan terakhir PENGGUGAT berganti nama menjadi Yayasan Pendidikan UDATIN Surabaya, berdasarkan Akta Notaris 13, tanggal 19 Oktober 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Yahya Abdullah Waber, SH. Dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor: AHU - 6835. AH. 01. 04 tahun 2013 Akta Nomor 1, tanggal 3 April 2018. PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT YAYASAN



PENDIDIKAN UDATIN SURABAYA, yang disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, tanggal 5 April 2018 Nomor AHU – 0006437. AH. 01. 02 Tahun 2018. PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT YAYASAN PENDIDIKAN UDATIN SURABAYA, Nomor: 10, tanggal 23 Desember 2020, NOTARIS SOEPRAYITNO, SH., Jl. Dukuh Kupang Barat 1 B No. 5 Surabaya. Nomor : AHU – AH. 01. 06. 0022971, tanggal 28 Desember 2020 '

2. Bahwa, PENGGUGAT sejak tahun 1961 hingga saat ini menguasai dan memanfaatkan tanah yang diatasnya berdiri bangunan permanen , terletak di Jl. Urip Sumoharjo No. 5 – 7 dan 9, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya, dipergunakan untuk aktifitas proses belajar mengajar Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Urip Sumoharjo dengan kurang lebih memiliki 800 (delapan ratus) orang mahasiswa aktif dan kurang lebih memiliki 200 (dua ratus) orang mahasiswa pasif dan telah pula memiliki kurang lebih 20 (dua puluh) orang dosen tetap serta memiliki 30 (tiga puluh) karyawan tetap.
3. Bahwa, Surat Walikota Surabaya, tanggal 3 Januari 2020, Nomor: 593/ 102/ 436. 7.11/ 2020, Perihal: Penyelesaian Permasalahan Pemanfaatan Tanah Aset Pemerintah Kota Surabaya di Jl. Urip Sumoharjo No. 5 – 7 dan 9 Surabaya, ditujukan kepada Ketua Yayasan Pendidikan UDATIN di Jl. Urip Sumoharjo No. 5 – 7 dan 9 Surabaya . Yang isinya antara lain :
  - Tanah di Jl. Urip Sumoharjo No. 5 – 7 dan No. 9 adalah aset Pemerintah Kota Surabaya ;
  - Pemerintah Kota Surabaya akan mempergunakan tanah yang terletak di Jl. Urip Sumoharjo No. 5 dan No. 7 Surabaya dan akan mengganti rugi bangunan yang terletak dilokasi tersebut ;
  - Saudara tetap dapat memanfaatkan tanah yang terletak di Jl. Urip Sumoharjo No. 9 Surabaya ;
  - Saudara wajib memenuhi kewajiban pembayaran tunggakan retribusi ;
  - Tindakan Pemerintah Kota Surabaya tidak memperpanjang izin Pemakaian Tanah ;
4. Bahwa, dalil TERGUGAT yang mengatakan tanah yang terletak di Jl. Urip Sumoharjo No. 5 – 7 dan No. 9 , Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya adalah aset Pemerintah Kota Surabaya (obyek sengketa), adalah dalil yang mengada-ada, salah dan tidak benar menurut hukum . Yang jelas , yang pasti dan yang benar menurut hukum TERGUGAT hingga saat ini tidak mampu membuktikan dalilnya bahwa dirinya punya alas hak atas tanah yang terletak di Jl. Urip Sumoharjo No. 5 – 7 dan No. 9, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya . Karenanya kewajiban TERGUGAT lah untuk membuktikan dalilnya.



Yang benar menurut hukum (obyek sengketa) adalah tanah negara tidak bebas, tanah negara yang dikuasai dan dimanfaatkan untuk aktivitas pendidikan sejak tahun 1961 hingga saat ini +/- 60 tahun dipergunakan untuk aktivitas pendidikan oleh PENGGUGAT dan membayar pajak . Yang seharusnya memperoleh fasilitas mengurus kepemilikan hak atas tanah ;

5. Bahwa, dalil TERGUGAT yang mengatakan PENGGUGAT berkewajiban Membayar tunggakan Izin Pemakaian Tanah atas obyek sengketa yang diperkirakan +/- Rp.664.581.824,86,- (enam ratus enam puluh empat juta lima ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus dua puluh empat koma delapan puluh enam rupiah) adalah dalil yang salah dan tidak benar menurut hukum karena TERGUGAT tidak punya alas hak kepemilikan atas obyek sengketa dan karenanya TERGUGAT harus dinyatakan sebagai Melakukan Perbuatan Melawan Hukum .
6. Bahwa,TERGUGAT memiliki Sertifikat HPL No. 1 Tahun 1977 a/n Pemkot Surabaya, yang terletak di Jl. Urip Sumoharjo No. 5 – 7 dan No. 9 Surabaya. Namun hingga saat ini +/- 44 tahun TERGUGAT belum / tidak memenuhi kewajiban sebagaimana ketentuan perundangan yang berlaku berupa, "Apabila didalam areal tanah yang diberikan Hak Pengelolaan ini terjadi terdapat pendudukan / penggarapan rakyat secara menetap yang sudah ada sebelum pemberian hak ini, menjadi kewajiban / tanggung jawab sepenuhnya dari Penerima Hak untuk menyelesaikannya menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau dikeluarkan dari areal Hak Pengelolaan " .  
Fakta Hukum Penerima Sertifikat HPL No. 1 Tahun 1977 a/n PEMKOT SURABAYA (TERGUGAT) tidak pernah menyelesaikannya atas tanah obyek sengketa yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh PENGGUGAT untuk aktivitas pendidikan sejak tahun 1961 hingga sekarang ,  
Berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan " apabila dalam tenggang waktu 20 tahun berturut-turut dapat mengajukan hak milik . Pastinya PENGGUGAT telah menguasai obyek sengketa +/- 60 tahun ;

Karena pemegang Sertifikat HPL No. 1 Tahun 1977 a/n PEMKOT SURABAYA (TERGUGAT) tidak menindak lanjuti dan atau memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikannya menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau dikeluarkan dari areal Hak Pengelolaan bagi penduduk/ penggarapan rakyat secara menetap yang sudah ada sebelum pemberian hak, termasuk didalamnya PENGGUGAT . TERGUGAT +/- 44 tahun tidak memenuhi kewajibannya atas Sertifikat HPL NO. 1 Tahun 1977 a/n PEMKOT SURABAYA, maka sertipikat HPL No. 1 Tahun 1977 yang dimiliki oleh TERGUGAT harus dinyatakan batal demi



hukum dan atau dinyatakan sebagai tidak pernah ada dan tidak pernah berlaku ;

7. Bahwa, karena gugatan PENGUGAT adalah gugatan yang sah dan gugatan yang benar yang disertai pula dengan alat-alat bukti yang sah dan yang benar pula maka sangat tidak berlebihan apabila memohon pada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya untuk mengabulkan gugatan PENGUGAT seluruhnya ;
8. Bahwa, atas uraian tersebut diatas PENGUGAT mohon dihadapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya agar berkenan memutuskan :
  1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT seluruhnya ;
  2. Menyatakan TERGUGAT tidak memiliki aset tanah yang terletak di Jl. Urip Sumoharjo No. 5 – 7 dan No. 9 , Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya.
  3. Menyatakan TERGUGAT memungut uang Tunggalan Pemakaian Tanah yang terletak di Jl. Urip Sumoharjo No. 5 – 7 dan No. 9, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya sebesar Rp.664.581.824,86,- (enam ratus enam puluh empat juta lima ratus delapan puluh satu ribu delapan ratus dua puluh empat koma delapan puluh enam rupiah) pada PENGUGAT adalah perbuatan melawan hukum ;
  4. Menyatakan TERGUGAT sebagai pemegang Sertifikat HPL No. 1 Tahun 1977 atas tanah yang terletak di Jl. Urip Sumoharjo No. 5 – 7 dan No. 9, Kelurahan Keputran, Kecamatan Tegalsari, Kota Surabaya yang tidak menyelesaikan kewajibannya menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau dikeluarkan dari areal Hak Pengelolaan terhadap PENGUGAT, maka Sertifikat HPL No. 1 Tahun 1977 a/n TERGUGAT harus dinyatakan batal demi hukum dan atau tidak pernah ada dan tidak pernah berlaku ;
  5. Menyatakan PENGUGAT tidak berkewajiban memperpanjang IPT kepada TERGUGAT ;
  6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

Dan atau :

Memberikan keputusan yang seadil-adilnya sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku ;

Surabaya, 12 Januari 2021

PENGGUGAT



M. YUDHIHARI HENDRAHARDANA, SH.,MH.