



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. Romauli R, SH.MH.

RELAAS PANGGILAN SIDANG KEPADA TERGUGAT.

Perkara Nomor : 947/Pdt.G/2019/PN.Sby.

Pada hari ini : Senin, Tanggal : 30 - September 2019,
Saya : IDAH SRIROKETI, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya Kelas I A Khusus,
atas perintah Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya,

TELAH MEMANGGIL KEPADA :

N a m a : **PEMERINTAH KOTA SURABAYA**, dalam hal ini diwakili oleh **WALIKOTA SURABAYA**.
Alamat : Jalan Taman Surya No. 1 Kota Surabaya
Sebagai : **TERGUGAT ;**

Supaya Ia/Mereka datang menghadap pada persidangan Pengadilan Negeri Surabaya Kelas I A Khusus, di Jalan Raya Arjuno No. 16-18 Surabaya pada :

Hari : **S E L A S A.**
Tanggal : **8 OKTOBER 2019.**
Jam : **09.00 WIB.**

Sehubungan dengan akan dilaksanakannya pemeriksaan perkara perdata Nomor : 947/Pdt.G/2019/PN.Sby, dalam perkara antara :

PT. PERSEBAYA INDONESIA, dalam hal ini diwakili H.M. SALEH HANIFAH. sebagai Penggugat; ;

Melawan :

1. PEMERINTAH KOTA SURABAYA, dalam hal ini diwakili oleh WALIKOTA SURABAYA sebagai Tergugat;
2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II, sebagai Turut Tergugat;

Adapun Panggilan ini saya laksanakan di alamat Tergugat, disana Saya bertemu dan berbicara dengan : Idah Romauli R, S.H. Staf bagian hukum
perumahan Kota Surabaya

Kemudian kepadanya saya serahkan turunan Surat Gugatan, dengan memberitahukan pula bahwa terhadap Gugatan tersebut, Ia dapat mengajukan Jawaban secara tertulis atau lisan yang ditanda tangani olehnya sendiri atau kuasanya yang sah serta diajukan pada waktu persidangan ;

Selanjutnya kepadanya saya minta untuk membubuhkan tanda tangannya pada relaas panggilan ini;

Kemudian setelah relaas panggilan ini ditanda tangani., saya serahkan sehelai relaas panggilan tersebut kepadanya;

Yang dipanggil/Penerima.



**Yang memanggil/
Jurusita Pengganti.**

IDAH SRIROKETI.

Nip.19620923 198303 2006.



1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

~~TABLOCHETI ADAGEN OMACHI WALIKHMAN BAA'IZY~~

atas perintah Komandaris (Jabatan Pengendalian Negeri Sarawak),
 saya : IDAN DIRIKETI, Jurulis Penggantian pada Pengendalian Negeri Sarawak Kelas 1 A Khidmat
 Tandatangani : Tandatangani :
 2018

AG-TEAM INFORMATION PACKET

ATONILAW Hato Hilewib ini leri maleb AYABANUS ATON NATHWESER : c m e N
PESERTAN KOTA GURABAY :
AYABANUS :
Ayabanus sioK N on eyus pamat Taser : taser
; TADUCET : laper

Khusus di Jalan Raya Ajuno No. 15-18 Surabaya pada :
Subaya telah/terdapat dalam perjalanan Persewaan Keresidanan Kelas I A

```

      A2A1E2 :      1000
      5100 5200 5300 :      10000000
      5400 5500 :      10000000
      5600 5700 :      10000000

```

647P40 012010711 300, belam belam sahaja .
 647P40 012010711 300, belam belam sahaja .

ST. PERSEBAYA INDONESIA, dalam hal ini diwakili H.M. SALEH FARIHAN, sebagai Penggugat.

1. PEMERINTAH KOTA SURABAYA, sebagai penanggung jawab pelaksanaan kegiatan ini;
2. KEPALA KANTOR PERTAHANAN KOTA SURABAYA II, sebagai Tim Penggerak

Adapun Pengujian ini saya lakukan di rumah saya bersama dengan orang tua saya.

[illegible]

100-100000-1000
 100-100000-1000

...surrendering to the enemy

REFERENCE: 14-00000
 DATE: 11/11/2011 11:11:11 AM



YUSRON MZ & REKAN

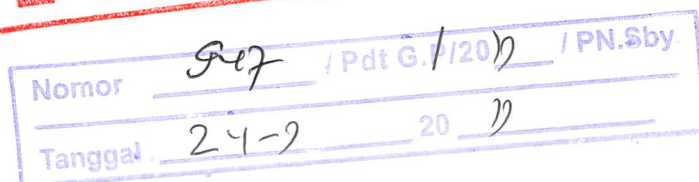
JL. Wiguna Selatan III No. 10, Gunung Anyar, Rungkut, Surabaya
Telp . (031) 8782603, Mobile : 081332408686, 0818309267, 085859948686
E-mail : use_round86@yahoo.com

Perihal : GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Kepada Yang Terhormat,

Bapak **KETUA PENGADILAN NEGERI SURABAYA**
di.-

Surabaya



Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : **MOCH. YUSRON MARZUKI, S.H., M.H.**
Tempat/ Tanggal Lahir : **Surabaya/ 30 Maret 1968**
Umur : **51 Tahun**
Jenis Kelamin : **Laki-laki**
Agama : **Islam**
Warga Negara : **Indonesia**
Alamat : **Wiguna Selatan III/10, RT. 002, RW. 005, Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya**

Pekerjaan : **Advokat**
Status Kawin : **Kawin**
Pendidikan : **Strata 2**
Tanggal Mulai Berlakunya KTPA : **-**
Tanggal Berakhirnya KTPA : **31 Desember 2021**
2. Nama : **SAYU INDAH SAMAWATI, S.H.**
Tempat/ Tanggal Lahir : **Surabaya/03 Nopember 1983**
Umur : **35 Tahun**
Jenis Kelamin : **Perempuan**
Agama : **Islam**
Warga Negara : **Indonesia**
Alamat : **Wiguna Selatan III/10, RT. 002, RW. 005, Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya**

Pekerjaan : **Advokat**
Status Kawin : **Kawin**
Pendidikan : **Strata 1**
Tanggal Mulai Berlakunya KTPA : **-**
Tanggal Berakhirnya KTPA : **31 Desember 2021**

Para Advokat/ Penasehat Hukum yang berkantor Hukum di **YUSRON MZ, SH, MH & REKAN**, beralamat kantor di Jl. Wiguna Selatan III No. 10, Gunung Anyar, Rungkut, Surabaya, telp. (031) 8782603, 081332408686 dan 0818309267. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 September 2019, dalam hal ini bertindak untuk dan atasnama serta mewakili atau selaku kuasa hukum dari : **PT. PERSEBAYA INDONESIA**, berkedudukan di Surabaya, beralamat di Jl. Karanggayam Nomor 1, yang dalam hal ini diwakili oleh :

Nama	: H.M. SALEH HANIFAH
Tempat/ TanggalLahir	: Banjarmasin, 20 Oktober 1957
Umur	: 61 Tahun
Jenis Kelamin	: Laki-laki
Agama	: Islam
Warga Negara	: Indonesia
Alamat	: Wonosari Kidul 2/19-A, RT. 002, RW. 003, Kelurahan Sawunggaling, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya
Pekerjaan	: Wiraswasta
Status Kawin	: Kawin
Pendidikan	: -

selaku Direktur Amatir, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Persebaya Indonesia Nomor : 24 tanggal 16 Juli 2009 yang dibuat dihadapan JUSTIANA, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya serta Akta perubahan terakhir Nomor : 01 tanggal 27 Februari 2019 tentang Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Persebaya Indonesia yang dibuat oleh SUTAN RACHMAN SALEH, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Sidoarjo, sebagai **PENGGUGAT**.

Dengan ini **PENGGUGAT** mengajukan gugatan terhadap :

1. **PEMERINTAH KOTA SURABAYA**, dalam hal ini diwakili oleh **WALIKOTA SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Taman Surya No. 1, Kota Surabaya, sebagai **TERGUGAT**.
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA II**, berkedudukan di Jalan Krembangan Barat Nomor 57, Kota Surabaya, sebagai **TURUT TERGUGAT**.

Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa **Penggugat**, dahulu bernama **Persatuan Sepak Bola Surabaya** atau disebut dengan **PERSEBAYA**, yang menaungi beberapa klub sepak bola di Surabaya, Jawa Timur.
2. Bahwa seiring dengan perkembangan jaman serta tuntutan peraturan FIFA dan Persatuan Sepak Bola Seluruh Indonesia (PSSI) sebagaimana FIFA Regulations Club Licensing tahun 2004, yang mewajibkan **Persatuan Sepak Bola Surabaya** atau **PERSEBAYA** berubah menjadi **badan hukum**, maka **Persatuan Sepak Bola Surabaya** atau **PERSEBAYA** berubah nama menjadi **PT. PERSEBAYA INDONESIA**.

3. Bahwa disamping Berbadan Hukum Penggugat juga mempunyai aset berupa bangunan di atas tanah yang terletak di Kelurahan Tambaksari, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jl. Bogen, Surabaya;
- Sebelah Selatan : Jl. Karanggayam, Surabaya;
- Sebelah Timur : Jl. Karanggayam, Surabaya;
- Sebelah Barat : Stadion Gelora 10 Nopember Tambaksari, Surabaya;

berikut dengan bangunan Lapangan Persebaya Karanggayam, Gedung/wisma Persebaya lama dan juga Gedung/wisma Persebaya baru, yang selanjutnya dalam gugatan ini disebut sebagai objek sengketa.

4. Bahwa objek sengketa tersebut sejak tahun 1967 yang berupa tanah lapang sudah dikuasai oleh Penggugat dan dimanfaatkan sebagai tempat latihan oleh klub-klub anggota Persebaya serta untuk berlangsungnya kompetisi klub-klub anggota Persebaya.
5. Bahwa pada awalnya objek sengketa tersebut hanya berupa tanah lapang saja, kemudian pada tahun 1973 di atas tanah lapang tersebut sebagian dibangun Lapangan Sepak Bola yang dilengkapi dengan tribun dan tembok pembatas setinggi 3 m (tiga meter), serta dibangun pula bangunan Gedung lengkap dengan fasilitas ruang rapat, asrama, kamar ganti pemain dan wasit (Gedung/wisma Persebaya lama) yang biaya pembangunannya bersumber dari swadaya masyarakat bersama dengan pengurus Persebaya (Penggugat).

Selain itu, pada tahun 1992 Penggugat juga membangun gedung/ wisma di sebelah Barat gedung/ wisma Persebaya. Pembangunan gedung/ wisma tersebut juga hasil dari swadaya masyarakat bersama dengan pengurus (Penggugat).

6. Bahwa walaupun objek sengketa adalah tanah negara bebas yang berada dalam penguasaan Penggugat sejak tahun 1967, namun ternyata pada tahun 1995, secara melawan hukum, Tergugat mengajukan permohonan hak atas beberapa bidang tanah diantaranya berupa sebidang tanah yang diatasnya berdiri Gelora 10 November atau biasa disebut Stadion Tambaksari termasuk objek sengketa kepada Turut Tergugat. Selanjutnya terhadap permohonan tersebut Turut Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 5/ Kelurahan Tambaksari, seluas 49.400 M² (empat puluh sembilan ribu empat ratus meter persegi), atas nama Tergugat (PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA) sebagai tindak lanjut dari Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur, Tgl. 31 Agustus 1994, No. 225/HP/35/1994, dimana objek sengketa masuk/ menjadi bagian dari bidang tanah dalam sertipikat tersebut.
7. Bahwa selanjutnya, Tergugat melalui dinas (struktur) di bawahnya yakni Dinas Pengawasan Bangunan Daerah, pada tanggal 14 April 1998 menerbitkan Surat Izin Kepala Dinas Pengawasan Bangunan Daerah Nomor : 188/927-92/402.5.09/1998 tentang Izin Mendirikan Bangunan terhadap objek sengketa, dengan menyatakan bahwa pemegang izin (IMB) nya adalah Tergugat, bukan Penggugat.

8. Bahwa yang lebih parahnya lagi, terhadap bangunan objek sengketa yang biaya pembangunannya bersumber dari swadaya masyarakat bersama dengan pengurus Persebaya (Penggugat), telah dibongkar oleh Tergugat mulai tanggal 2 Juli 2019.
9. Bahwa perbuatan Tergugat berupa mengajukan permohonan hak atas objek sengketa, menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) objek sengketa atas nama Tergugat serta membongkar objek sengketa tersebut merupakan perbuatan yang tidak benar serta melanggar hukum, karena :
 - Objek sengketa sejak tahun 1967 sampai saat ini dikuasai oleh Penggugat, bukan oleh Tergugat;
 - Pembangunan Lapangan Persebaya Karanggayam, Gedung/wisma Persebaya lama dan juga Gedung/wisma Persebaya baru telah selesai dilakukan sebelum tahun 1998, sedangkan Izin Mendirikan Bangunan tersebut baru keluar pada tahun 1998;
 - Pembangunan Lapangan Persebaya Karanggayam, Gedung/wisma Persebaya lama dan juga Gedung/wisma Persebaya baru dibangun dengan biaya swadaya dari masyarakat bersama dengan Pengurus Persebaya, bukan dibangun oleh Tergugat.
 - Tergugat telah secara nyata mengetahui bahwa objek sengketa tersebut dikuasai Penggugat. Hal tersebut telah secara jelas tertuang dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan tersebut, yang tertulis yang pada pokoknya bahwa mengizinkan :

“PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA untuk mendirikan 3 (tiga) buah bangunan sebagian berlantai dua dari batu, kayu, beton, yang telah berdiri guna asrama persebaya Surabaya”
10. Bahwa karena objek sengketa berada dalam penguasaan Penggugat sejak tahun 1967 serta Pembangunan Lapangan Persebaya Karanggayam, Gedung/wisma Persebaya lama dan Gedung/wisma Persebaya baru dibangun dengan biaya swadaya dari masyarakat bersama dengan Pengurus Persebaya di atas tanah negara bebas, bukan dibangun oleh Tergugat, maka haruslah Penggugat dinyatakan :
 - Sebagai pihak yang berhak dan mempunyai prioritas untuk mendapatkan hak atas tanah dan memperoleh tanda bukti hak (sertifikat) atas sebidang tanah seluas $\pm 20.500 \text{ M}^2$ (dua puluh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tambaksari, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Jl. Bogen, Surabaya;
 - Sebelah Selatan : Jl. Karanggayam, Surabaya;
 - Sebelah Timur : Jl. Karanggayam, Surabaya;
 - Sebelah Barat : Stadion Gelora 10 Nopember Tambaksari, Surabaya;

yang di atasnya berdiri Lapangan Persebaya Karanggayam, Gedung/wisma Persebaya lama dan juga Gedung/wisma Persebaya baru.
 - Sebagai pihak yang berhak untuk mengajukan dan memperoleh Izin Mendirikan Bangunan terhadap Lapangan Persebaya Karanggayam, Gedung/wisma Persebaya lama dan juga Gedung/wisma Persebaya baru.

11. Bahwa dari apa yang telah Penggugat uraikan di atas menjadi jelas bahwa tindakan/ perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat berupa **mengajukan permohonan hak atas objek sengketa, menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) objek sengketa atas nama Tergugat serta membongkar objek sengketa tersebut, merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, dimana menurut Arrest Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919, istilah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) adalah :
 - a. Perbuatan yang melanggar undang-undang (yang dalam sistem hukum di Indonesia harus diartikan sebagai Peraturan Perundang-undangan) yang berlaku;
 - b. **Perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;**
 - c. **Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;**
 - d. **Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*);**
 - e. **Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed*).**
12. Bahwa oleh karena terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor : 5/ Kelurahan Tambaksari, seluas 49.400 M² (empat puluh sembilan ribu empat ratus meter persegi), atas nama Tergugat, sepanjang mengenai objek sengketa didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka menurut hukum haruslah Sertipikat Hak Pakai Nomor : 5/ Kelurahan Tambaksari, seluas 49.400 M² (empat puluh sembilan ribu empat ratus meter persegi), tertulis atas nama Tergugat (PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, tanggal 28 Maret 1995, sepanjang mengenai Lapangan Persebaya Karanggayam, Gedung/wisma Persebaya lama dan juga Gedung/wisma Persebaya baru (objek sengketa), tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.
13. Bahwa selain itu, oleh karena terbitnya Surat Izin Kepala Dinas Pengawasan Bangunan Daerah Nomor : 188/927-92/402.5.09/1998 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tertanggal 14 April 1998 didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka haruslah Surat Izin Kepala Dinas Pengawasan Bangunan Daerah Nomor : 188/927-92/402.5.09/1998 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tertanggal 14 April 1998 tersebut juga dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.
14. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang membongkar objek sengketa tersebut adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat, maka haruslah Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara kontan dan seketika selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak perkara ini mendapat putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dengan rincian sebagai berikut :
 - Kerugian Materiil :
 - a. Tembok Depan Pintu Masuk :
Tinggi 3 Meter X Panjang 120 Meter = 360 Meter X Rp. 350.000,- = **Rp. 126.000.000,-**
 - b. Tribun Penonton :
 - Kayu Ulin Perkubik = Rp. 13.000.000,- X 24 Kubik = **Rp. 312.000.000,-**

- Kanal U = Rp. 300.000,- X 500 Lembar = **Rp. 150.000.000,-**

c. Atap Tribun (SENG) :

Rp. 90.000,- X 170 Lembar = **Rp. 15.300.000,-**

d. Bangunan :

- 2 Kamar Ganti Pemain : 3 Meter X 10 Meter = 30 Meter X Rp. 2.500.000,- = **Rp. 75.000.000,-**
- 1 Kamar Ganti Wasit : 2 Meter X 3 Meter = 6 Meter X Rp. 2.500.000,- = **Rp. 15.000.000,-**
- Kamar Mandi/ Toilet : 2 Meter X 2 Meter = 4 Meter X Rp. 2.500.000,- = **Rp. 10.000.000,-**
- Musholla : 2 Meter X 2 Meter = 4 Meter X Rp. 2.500.000,- = **Rp. 10.000.000,-**

Sehingga Total Kerugian Materiil Penggugat adalah = Rp. 713.300.000,- (tujuh ratus tiga belas juta tiga ratus ribu rupiah).

- Kerugian Immateriil :

Bahwa adapun kerugian immateriil yang dialami Penggugat sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat yaitu adanya rasa malu karena jatuhnya harga diri serta tercemarnya nama baik dan kehormatan Penggugat sebagai salah satu Klub Sepak Bola Terbesar di Indonesia karena masyarakat sudah terlanjur tahu bahwa “OBYEK SENGKETA” tersebut adalah milik Penggugat, akan tetapi kenyataannya, dibongkar oleh Tergugat.

Karena kerugian Penggugat tersebut sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi menurut hukum ganti rugi termaksud harus jelas, sehingga pantas apabila Penggugat menuntut gantirugi kepada Tergugat sebesar **Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).**

15. Bahwa Penggugat khawatir Tergugat akan mengalihkan objek sengketa tersebut, sehingga gugatan Penggugat menjadi sia-sia (*illusoir*) serta akan membuat kerugian Penggugat menjadi semakin besar jumlahnya, karenanya Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Surabaya berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoire beslag*) terhadap objek sengketa tersebut.
16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini diajukan berdasarkan atas bukti-bukti otentik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 180 (1) HIR, maka mohon agar putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada Bantahan/ Verzet, Banding maupun Kasasi yang diajukan oleh Tergugat, Turut Tergugat atau oleh Pihak Lainnya.
17. Bahwa secara nyata Tergugat telah melakukan upaya semena-mena dengan membongkar sebagian Objek Sengketa termaksud dan juga akan mengeluarkan aset-aset Penggugat dari Objek sengketa sebagaimana Surat Tergugat Nomor : 028/2590/436.7.18/2019, tanggal 2 September 2019, Perihal : Pengambilan Aset-Aset PT. Persebaya, Oleh karenanya demi melindungi hak dan kepentingan Penggugat, serta untuk menghindari **kerugian** lebih lanjut yang timbul atas tindakan Tergugat tersebut, maka Penggugat memohon kepada yang mulia

Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya atau yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sebelum lebih lanjut memeriksa dan memutus pokok perkara, terlebih dahulu memeriksa dan *menjatuhkan putusan Provisi* yaitu :

Memerintahkan kepada Para Pihak dalam perkara a quo untuk selama berlangsungnya pemeriksaan perkara ini sampai mendapat putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, tidak melakukan tindakan apapun terhadap Objek Sengketa termasuk namun tidak terbatas pada menguasai, merobohkan, merubah bentuk bangunan baik sebagian atau seluruhnya dan juga memindahkan barang-barang bergerak milik Penggugat yang ada di atas objek sengketa.

18. Bahwa Turut Tergugat dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini karena Turut Tergugat adalah instansi yang berwenang menerbitkan dan melakukan perubahan/ perbaikan terhadap tanda bukti hak (sertifikat) atas objek sengketa, termasuk memisahkan tanah yang menjadi hak Tergugat dengan objek sengketa yang menjadi hak Penggugat untuk mengajukan permohonan haknya, maka perlu kiranya untuk ditarik sebagai pihak dan diperintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini.

Maka berdasarkan hal-hal atau alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut di atas, dengan ini Penggugat mohon kehadiran yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dan atau yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Memerintahkan kepada Para Pihak dalam perkara a quo untuk selama berlangsungnya pemeriksaan perkara ini sampai mendapat putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, tidak melakukan tindakan apapun terhadap Objek Sengketa termasuk namun tidak terbatas pada menguasai, merobohkan, merubah bentuk bangunan baik sebagian atau seluruhnya dan juga memindahkan barang-barang bergerak milik Penggugat yang ada di atas objek sengketa.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara ini.
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 5/ Kelurahan Tambaksari, seluas 49.400 M² (empat puluh sembilan ribu empat ratus meter persegi), tertulis atas nama Tergugat (PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya, tanggal 28 Maret 1995, sepanjang mengenai Lapangan Persebaya Karanggayam, Gedung/wisma Persebaya lama dan juga

Gedung/wisma Persebaya baru (objek sengketa), tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.

5. Menyatakan Penggugat (PT. PERSEBAYA INDONESIA) sebagai pihak yang berhak dan mempunyai prioritas untuk mendapatkan hak atas tanah dan memperoleh tanda bukti hak (sertifikat) atas sebidang tanah seluas $\pm 20.500 \text{ M}^2$ (dua puluh ribu lima ratus meter persegi), yang terletak di Kelurahan Tambaksari, Kecamatan Tambaksari, Kota Surabaya, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jl. Bogen, Surabaya;
- Sebelah Selatan : Jl. Karanggayam, Surabaya;
- Sebelah Timur : Jl. Karanggayam, Surabaya;
- Sebelah Barat : Stadion Gelora 10 Nopember Tambaksari, Surabaya;

yang di atasnya berdiri Lapangan Persebaya Karanggayam, Gedung/wisma Persebaya lama dan juga Gedung/wisma Persebaya baru.

6. Menyatakan Surat Izin Kepala Dinas Pengawasan Bangunan Daerah Nomor : 188/927-92/402.5.09/1998 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tertanggal 14 April 1998 tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.
7. Menyatakan Penggugat (PT. PERSEBAYA INDONESIA) sebagai pihak yang berhak untuk mengajukan dan memperoleh Izin Mendirikan Bangunan terhadap Lapangan Persebaya Karanggayam, Gedung/wisma Persebaya lama dan juga Gedung/wisma Persebaya baru.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara kontan dan seketika selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak perkara ini mendapat putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dengan rincian sebagai berikut :

8.1. Kerugian Materiil :

a. Tembok Depan Pintu Masuk :

Tinggi 3 Meter X Panjang 120 Meter = 360 Meter X Rp. 350.000,- = **Rp. 126.000.000,-**

b. Tribun Penonton :

- Kayu Ulin Perkubik = Rp. 13.000.000,- X 24 Kubik = **Rp. 312.000.000,-**
- Kanal U = Rp. 300.000,- X 500 Lembar = **Rp. 150.000.000,-**

c. Atap Tribun (SENG) :

Rp. 90.000,- X 170 Lembar = **Rp. 15.300.000,-**

d. Bangunan :

- 2 Kamar Ganti Pemain : 3 Meter X 10 Meter = 30 Meter X Rp. 2.500.000,- = **Rp. 75.000.000,-**
- 1 Kamar Ganti Wasit : 2 Meter X 3 Meter = 6 Meter X Rp. 2.500.000,- = **Rp. 15.000.000,-**

- Kamar Mandi/ Toilet : 2 Meter X 2 Meter = 4 Meter X Rp. 2.500.000,- = **Rp. 10.000.000,-**
- Musholla : 2 Meter X 2 Meter = 4 Meter X Rp. 2.500.000,- = **Rp. 10.000.000,-**

Sehingga Total Kerugian Materiil Penggugat adalah =Rp. 713.300.000,- (tujuh ratus tiga belas juta tiga ratus ribu rupiah).

8.2. Kerugian Immateriil : Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

9. Menyatakan putusan atas perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Bantahan/ Verzet, Banding maupun Kasasi baik yang diajukan oleh Tergugat, Turut Tergugat atau oleh Pihak Lainnya.
10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini.
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surabaya dan atau yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, dengan hormat Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Surabaya, 17 September 2019

Hormat Kuasa Penggugat,




1. **MOCH. YUSRON MARZUKI, S.H., M.H.**



2. **SAYU INDAH SAMAWATI, S.H.**