



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. 100 / Pdt.G/ 2021 / PN. Sby.

Pada hari ini Senin tanggal 15 Februari 2021,
saya : **HERRY ARIFianto, SH.** Jurusita Pengganti Pada Pengadilan Negeri Surabaya atas
perintah Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya.

TELAH MEMANGGIL KEPADA :

**WALIKOTA SURABAYA Cq KEPALA DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH
KOTA SURABAYA;**

Beralamat Kantor di Jalan Walikota Mustajab, Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya
60272; selanjutnya disebut sebagai-----**TURUT TERGUGAT;**

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

Hari : **KAMIS**
Tanggal : **4 Maret 2021**
Jam : **09.00 WIB**

Perlunya hadir untuk didengar keterangannya dalam pemeriksaan perkara perdata Reg
No. 100/Pdt.G/2021/PN.Sby. Antara :

ERLIN ERAWATI;.....**sebagai**.....**PENGGUGAT;**
MELAWAN :

PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.

C.q PT BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) TBK

CABANG RAJAWALI SURABAYA,Dkk.....sebagai.....PARA TERGUGAT/ TURUT TERGUGAT;

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

Sauclara Ir. Moh. Aminuddin selaku sekretaris

PENERIMA

JURUSITA PENGGANTI

HERRY ARIFianto, SH
NIP. 198102252007041001



Surabaya, 04 Januari 2021

E-COURT

Kepada, Yth :
Ketua Pengadilan Negeri Surabaya

di-

SURABAYA

Nomor 600 /Pdt.G./20 21 /PN.Sby

Tanggal 28-1- 20 21

Perihal : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Dengan Hormat

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : **EDI SANTOSO, SH**
Tempat/Lahir : Situbondo, 16 Juni 1968
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam
Status : Kawin
Alamat : Curah Jeru-Kecamatan Panji, Situbondo, Jatim
Pekerjaan : Advokat
Pendidikan : S-1 (Ilmu Hukum)
Nomor Induk KTPA : 19.762.2019
Tanggal Mulai berlaku: 3 Januari 2020
Tanggal Berakhir KTPA: 3 Januari 2025
2. Nama : **IDE PRIMA HADIYANTO, SH, MH**
Tempat/Lahir : Situbondo, 17 September 1985
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam
Status : Kawin
Alamat : Perum Villa Situbondo Blok F-22, Situbondo-Jawa Timur
Pekerjaan : Advokat

Pendidikan : S-2 (Magister Hukum)
Nomor Induk KTPA : 13.00040
Tanggal Mulai berlaku : 01 Januari 2016
Tanggal Berakhir KTPA : 31 Desember 2021

Advokat, yang berkantor di Kantor Advokat **EDI SANTOSO, S.H, DAN REKAN** beralamat Kantor di Jl. Jatisari Besar No. 101 Waru-Sidoarjo, Jawa Timur, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Oktober 2020 bertindak untuk dan atas nama :

Nama : **ERLIN ERAWATI**
NIK : 3578044909660004
Tempat/tgl lahir : Surabaya, 09-09-1966
Jenis Kelamin : Perempuan
Status : Kawin
Agama : Islam
Warga Negara : Indonesia
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Raya Ngagel 143-Y, RT 006, RW 001 Desa/Kel.
Ngagel, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT**

Dengan ini mengajukan Gugatan PERBUATAN MELAWAN HUKUM Terhadap :

1. **PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.** C.q **PT BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) TBK CABANG RAJAWALI SURABAYA**, Alamat Kantor Jalan Rajawali No.25-27 Surabaya.
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT I**
2. **LANNY KUSUMAWATI HERMONO**, Tempat, Tgl/Lahir : Solo, 30-07-1981, Umur : 39 Tahun, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama : Islam
Warga Negara : Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Lembaga Pemasyarakatan (Lapas) Perempuan Porong, Jalan Pemasyarakatan No.1, Macan Mati, Kebonagung, Kecamatan Porong, Sidoarjo.
Selanjutnya disebut ----- **TERGUGAT II**



EDI SANTOSO SH
ADVOKAT

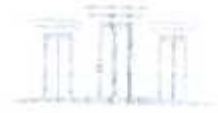
3. **SULASTRI alias ENI SUGITA**, Umur : ± 40 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan : wiraswasta, Agama : Islam, Warga Negara : Indonesia, Alamat terakhir : di Jalan Raya Ngagel 143-Y RT 006, RW 001 Desa/Kel Ngagel, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya.
Selanjutnya disebut ----- **TERGUGAT III**
4. **WALIKOTA SURABAYA Cq KEPALA DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH KOTA SURABAYA**. Alamat Kantor Jalan Walikota Mustajab, Ketabang, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya 60272.
Selanjutnya disebut ----- **TURUT TERGUGAT**

Adapun selanjutnya alasan-alasan hukum diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini adalah seperti yang akan diuraikan dibawah ini:

1. Bahwa dalam kedudukan hukum (*legal standing*) **PENGGUGAT** adalah Warga Negara Republik Indonesia, dalam mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Surabaya melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia yang berbunyi : *Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar*,
2. Bahwa **PENGGUGAT** adalah pemegang Surat Ijin Pemakaian Tanah (*Surat Ijo*) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 atas tanah yang terletak di Ngagel Dadi V/36 Kota Surabaya yang masa berlaku ijinnya 5 Januari 2016 sampai dengan 5 Januari 2021;
3. Bahwa tanpa sepengetahuan **PENGGUGAT** pada waktu yang tidak diketahui secara pasti, tapi diperkirakan antara tahun 2016 sampai 2019, surat Ijin Pemakaian Tanah (*Surat Ijo*) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 atas nama **PENGGUGAT** tersebut dengan cara dipalsukan sebagian dijadikan jaminan pada **TERGUGAT I**;

4. Bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT III, secara bersama-sama dan dengan cara melawan hukum telah mendapat pinjaman sebesar Rp 500.000.000,- (*Lima ratus Juta Rupiah*) dari TERGUGAT I atas jaminan Surat Ijin Pemakaian Lahan (*Surat Ijo*) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 atas nama PENGUGAT, tanpa sepengetahuan PENGUGAT;
5. Bahwa perbuatan TERGUGAT I jelas-jelas mengabaikan prinsip kehati-hatian dengan menerima jaminan Surat Ijin Pemakaian Tanah (*Surat Ijo*) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 atas nama PENGUGAT yang jelas-jelas dipalsukan fotonya dan bukan oleh pemegang ijin yang sebenarnya, serta bukan atas nama tersebut yang mengajukan jaminan kepada TERGUGAT I;
6. Bahwa TERGUGAT I juga jelas-jelas mengabaikan prinsip kehati-hatian dengan tidak melakukan *survey on the spot* dengan benar, serta prosedur proses Administrasi dan pencairan yang benar dan sesuai dengan aturan Perbank-an, sehingga menimbulkan kerugian baik secara Materiil dan Imateriil kepada diri PENGUGAT;
7. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III, telah melakukan Konsiprasi dan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan kepentingan PENGUGAT sebagai pemegang Surat Ijin Pemakaian Tanah (*Surat Ijo*) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 atas nama PENGUGAT tersebut;
8. Bahwa TURUT TERGUGAT juga lalai dan tidak menerapkan prinsip kehati-hatian karena meloloskan permintaan verifikasi yang diajukan oleh TERGUGAT I, meskipun foto pada Surat Ijin Pemakaian Lahan Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 itu palsu, sehingga hal ini sangat merugikan PENGUGAT, sebagai pemegang Hak yang sah dari Surat ijin Pemakaian Tanah (*Surat Ijo*) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 atas nama PENGUGAT;

9. Bahwa PENGGUGAT telah mengingatkan kepada Pegawai di Kantor TERGUGAT I jika Surat Ijin Pemakaian Lahan atas nama PENGGUGAT tidak juga diserahkan, maka PENGGUGAT akan menempuh jalur hukum, namun TERGUGAT I tetap mengabaikan;
10. Bahwa perbuatan TERGUGAT I dengan menahan dan tidak menyerahkan Surat Ijin Pemakaian Lahan (*Surat Ijo*) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 atas nama PENGGUGAT kepada PENGGUGAT mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT baik secara Materiil dan Imateriil juga saat ini PENGGUGAT tidak dapat membayar Retribusi lima tahunan yang jatuh pada tanggal 5 Januari 2021 sehingga terancam kehilangan hak pemakaian. Padahal PENGGUGAT sudah mendirikan bangunan di tanah tersebut;
11. Bahwa saat ini PENGGUGAT beritikad baik untuk melakukan Perpanjangan Ijin Pemakaian Lahan (*Surat Ijo*) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 atas nama PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT, namun saat ini tidak bisa sehingga hal ini sangat merugikan PENGGUGAT yang sudah beritikad baik untuk membayar perpanjangan Retribusi tersebut;
12. Bahwa perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III menahan dan dengan tidak menyerahkan Surat Ijin Pemakaian Lahan (*Surat Ijo*) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 atas nama PENGGUGAT dan juga memalsukan berkas tersebut yang kemudian dijadikan Jaminan kepada TERGUGAT I, merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: *Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*
13. Bahwa saat ini PENGGUGAT sebagai pemilik sah Surat Ijin Pemakaian Lahan (*Surat Ijo*) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 atas nama PENGGUGAT mengharapakan Surat tersebut ada pada PENGGUGAT untuk dipergunakan sebagaimana mestinya sebagai pemegang hak yang sah sesuai hukum yang berlaku;



EDI SANTOSO SH
PENGACARA HUKUM

14. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, dengan memalsukan data ataupun identitas dan menjaminkannya kepada Pihak TERGUGAT I serta dengan tidak menyerahkan Surat Ijin Pemakaian Lahan (Surat Ijo) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 atas nama PENGGUGAT, PENGGUGAT telah mengalami kerugian baik secara Materiil dan inmateriil hingga mengeluarkan biaya untuk mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya, maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III membayar kerugian tersebut secara tanggunga renteng :

a. Kerugian Materiil

Bahwa diatas tanah Ijin Pemakaian Lahan (Surat Ijo) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 atas nama PENGGUGAT tersebut oleh PENGGUGAT dibangun yang saat ini jika bangunan tersebut dijual seharga Rp. 1.500.000.000,- (*satu milyar lima ratus juta rupiah*), sehingga PENGGUGAT dalam hal ini dirugikan secara Materiil oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III sebesar Rp. 1.500.000.000,- (*satu milyar lima ratus juta rupiah*), sehingga sangat pantas jika TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III dihukum untuk membayar kerugian Materiil yang dialami oleh PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT, secara Tanggung Renteng yang dibayar tunai dan seketika;

b. Kerugian Inmateriil

Bahwa kerugian Inmateriil ini tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang ataupun barang berharga lainnya, namun demi kepastian hukum, maka PENGGUGAT menuntut ganti rugi kerugian Inmateriil demi harkat dan martabat, menguras waktu, tenaga serta beban psikologis (kehilangan, kesenangan hidup, dll) serta kehormatannya hingga sampai perkara ini diajukan ke Pengadilan, berupa uang tunai sebesar Rp. 10.000.000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*), yang harus dibayar oleh PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III) secara tanggung renteng seketika dan tunai, jika putusan pembayaran uang tersebut tidak indahkan maka Pengadilan Menyatakan secara hukum untuk melakukan lelang seluruh aset Milik PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT

- III) melalui Kantor lelang dan hasilnya dibayarkan kepada PENGGUGAT jika perlu dengan bantuan pihak yang berwajib;
15. Menyatakan dan menetapkan Sah dan berharga Sita Jaminan (*Consevoir beslag*) atas seluruh aset milik PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III);
 16. Bahwa karena gugatan ini PENGGUGAT beralasan untuk menuntut uang ganti kerugian Materiil dan Imateriil, maka sesuai ketentuan yang berlaku beralasan pula untuk menuntut agar PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III) dijatuhi membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III) terlambat memenuhi isi putusan dalam perkara ini sejak putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum yang tetap sebanyak Rp 1.000.000,00,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran secara tanggung renteng;
 17. Bahwa guna menjamin gugatan PENGGUGAT ini karena adanya itikad tidak baik dari PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III) serta dikhawatirkan selama proses perkara ini berlangsung, PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III) akan memindah tangankan/mengalihkan Asetnya kepada pihak lain, sehingga menyulitkan pelaksanaan putusan ini dikemudian hari, mohon agar Majelis hakim menetapkan Sita Jaminan (*Consevoir beslag*) atas seluruh aset milik PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III);
 18. Bahwa PENGGUGAT mempunyai Itikat baik untuk melakukan Perpanjangan Ijin Pemakaian Lahan (*Surat Ijo*) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 atas nama PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT diterima dan diijinkan yang nantinya juga tertuang dalam Putusan perkara aquo serta TURUT TERGUGAT dilarang untuk tidak mengalihkan Ijin Ijin Pemakaian Lahan (*Surat Ijo*) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 kepada orang lain atau pihak-pihak lain;
 19. Bahwa kami berharap Majelis Hakim pemeriksa perkara ini Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul verzet, banding atau Kasasi serta

Mengukum PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III) untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

20. Bahwa dimasukkannya TURUT TERGUGAT dalam perkara aquo, agar supaya mengetahui duduk persoalan ini dan tunduk dalam putusan aquo;
21. Bahwa karena PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III) telah merugikan PENGGUGAT, maka PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III) juga dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk memutuskan:

PRIMER :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, serta TURUT TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan secara sah berdasarkan hukum bahwasanya pemegang Surat Ijin Pemakaian Lahan (*Surat Ijo*) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 adalah PENGGUGAT;
4. Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan Surat Ijin Pemakaian Lahan (*Surat Ijo*) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 atas nama PENGGUGAT, kepada PENGGUGAT tanpa syarat dan seketika, jika perlu dengan bantuan Pihak yang berwajib;
5. Menghukum PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III) secara tanggung renteng, untuk melakukan dan membayar kepada Penggugat Rekonpensi :

a. Kerugian Materiil

Bahwa diatas tanah Ijin Pemakaian Lahan (*Surat Ijo*) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 atas nama PENGGUGAT tersebut

oleh PENGGUGAT dibangun yang saat ini jika bangunan tersebut dijual seharga Rp. 1.500.000.000,- (*satu milyar lima ratus juta rupiah*) secara Tanggung Renteng yang dibayar tunai dan seketika, jika perlu dengan bantuan Pihak yang berwajib;

b. Kerugian Inmateriil

berupa uang tunai sebesar Rp. 10.000.000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*), yang harus dibayar oleh PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III) secara tanggung renteng seketika dan tunai, jika putusan pembayaran uang tersebut tidak indahkan maka Pengadilan Menyatakan secara hukum untuk melakukan lelang seluruh aset Milik PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III) melalui Kantor lelang dan hasilnya dibayarkan kepada PENGGUGAT jika perlu dengan bantuan pihak yang berwajib;

6. Menghukum PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III) membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III) terlambat memenuhi isi putusan dalam perkara ini sejak putusan tersebut mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van gewijsde*) sebanyak Rp 1.000.000.00,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran secara tanggung renteng;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk memeberikan ijin kepada PENGGUGAT untuk menerima pembayaran Retribusi guna memperpanjang ijin Pemakaian Lahan (*Surat Ijo*) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 atas nama PENGGUGAT;
8. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tidak mememindah Tangkakan Pembayaran Retribusi atau Perpanjangan ijin Pemakaian Lahan (*Surat Ijo*) Nomor 188.45/0061B/436.6.18/2016 atas nama PENGGUGAT kepada orang lain atau kepada pihak-pihak lain;
9. Menyatakan dan menetapkan Sah dan berharga Sita Jaminan (*Consevoir beslag*) atas seluruh aset milik PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III);
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul verzet, banding atau Kasasi
11. Menghukum turut Tergugat untuk tunduk dalam putusan ini;

12. Membebaskan biaya perkara ini kepada PARA TERGUGAT (TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III);


SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, Mohon kiranya memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)

Hormat Kami,
**KUASA HUKUM
PENGGUGAT**



EDI SANTOSO, SH



IDE PRIMA HADIYANTO, SH, MH