

1725

**KANTOR HUKUM
E.I.NINGRUM & REKAN**

Advokat & Konsultan Hukum

Jl. Simorejo Timur 1 No. 83 Surabaya

Telp. 08155007826 E-mail : advokatningrum@gmail.com

Kepada Yth :

Ketua Pengadilan Negeri Surabaya

Jl. Arjuna No. 16-18

Surabaya



Perihal : **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum**

Dengan hormat,

Nomor	416	IPdt.G / P/2021	IPN.35
Tanggal	20-11-	2021	

Yang bertanda tangan di bawah ini : Tanggal

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. Nama | : ENNIK INDRANINGUM, SH. |
| Tempat Tgl Lahir | : Bojonegoro, 21-04-1967 |
| Alamat | : Jl. Simorejo Timur I No 83, Surabaya |
| Pekerjaan | : Advokat |
| Pendidikan | : S 1 |
| Tanggal mulai berlakunya KTPA | : 31 Desember 1992 |
| Tanggal Berakhirnya KTPA | : 31 Desember 2021 |
| 2. Nama | : JOSE ENRICO ICKX TELUSSA, SH. |
| Tempat Tgl Lahir | : Surabaya, 23 November 1986 |
| Alamat | : Jl. Sambu Arum 54D No 67, Surabaya |
| Pekerjaan | : Advokat |
| Pendidikan | : S 1 |
| Tanggal mulai berlakunya KTPA | : 31 Desember 2019 |
| Tanggal Berakhirnya KTPA | : 31 Desember 2021 |

Advokat pada Kantor Hukum **E.I.NINGRUM & REKAN** berkedudukan di Jl. Simorejo Timur 1 No. 83 Surabaya Telp. 08155007826 E-mail : advokatningrum@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus (terlampir), bertindak dan untuk atas nama :

Nama	: SUGITO
Tempat Tgl Lahir	: Surabaya, 30-06-1962
Jenis Kelamin	: Laki Laki
Alamat	: Dupak Baru 3/35 RT 006, RW 005 Kel.Jepara, Kec. Bubutan, Surabaya
Agama	: Islam
Pekerjaan	: Karyawan Swasta
Status	: Kawin

Untuk selanjutnya memilih Domisili Hukum di kantor kuasanya tersebut di atas dan cukup disebut sebagai**PENGUGAT**

Dengan ini hendak mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap :

1. Nama : **ALI AKBAR**
Tempat/Tgl. Lahir : Samarinda, 01 Desember 1970
Jenis Kelamin : Laki
Agama : Islam
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Dahulu bertempat tinggal di :
Jl. Dupak Baru III No 35, RT. 006, RW 005
Kel. Jepara, Kec. Bubutan Kota Surabaya
Sekarang tidak diketahui keberadaannya
Pekerjaan : Swasta
Status : Kawin

Untuk selanjutnya cukup disebut sebagai.....**TERGUGAT**

2. Kepala Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Kota Surabaya
Jl. Walikota Mustajab, Ketabang, Kec. Genteng, Kota SBY, Jawa Timur 60272

Untuk selanjutnya cukup disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT**

Bahwa dasar diajukannya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Surabaya ini, berdasarkan atas peristiwa dan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT telah membeli rumah dari TERGUGAT di jalan Dupak Baru III nomor 35, Kelurahan Jepara, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, sebagaimana bukti kepemilikan berupa Surat Ijin Pemakain Tanah Jangka Menengah yang dikeluarkan oleh Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Kota Surabaya Nomor 188.45.00034R/402.4.22/2001 seluas 160 m2 atas nama pemegang hak ALI AKBAR dan Ahli Waris lainnya yaitu:
 1. PONISAH
 2. MAULID RIANSIH
 3. GALUH SUBANGSIH
 4. NANI YASPIANI
 5. TINI MARDIANI
 6. **ALI AKBAR**
 7. ARIEF RACHMAN**Bukti P-1**

2. Bahwa pembelian rumah dan bangunan A quo seharga Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) dengan pembayaran secara angsuran atau bertahap sebanyak 2 kali yaitu :
 - 2.1. Tahap Pertama pada tanggal 29-03-2002 sebesar Rp. 61.800.000,- (enam puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah) dan telah diterima dengan baik oleh TERGUGAT (ALI AKBAR) dan diketahui oleh PONISAH (ibu kandung ALI AKBAR), sebagaimana bukti yang tertuang didalam Kertas Segel tertanggal 29-03-2002; **Bukti P-2.1**
 - 2.2. Tahap Pelunasan pada tanggal 20-05-2002 sebesar Rp. 28.200.000,- (dua puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah) dan diterima dengan baik pula oleh TERGUGAT (ALI AKBAR) dan diketahui oleh PONISAH (ibu kandung ALI AKBAR) sebagaimana bukti yang tertuang didalam Kertas Segel tertanggal 20-05-2002; **Bukti P-2.2**
- Sehingga total pembayaran secara keseluruhan sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah)
3. Bahwa Bukti Kepemilikan berupa Surat Ijin Pemakaian Tanah Jangka Menengah yang dikeluarkan oleh Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Kota Surabaya Nomor 188.45.00034R/402.4.22/2001 seluas 160 m2 diberikan kepada ALI AKBAR (TERGUGAT) beserta Ahli Waris lainnya peralihan kepemilikannya berdasarkan Surat Keterangan Waris tertanggal 27 April 2001 yang dikuatkan oleh Lurah Jepara dengan Reg. No : 590/19/402.09.05.03.1/05/2001 tertanggal 15 Mei 2001 dan diketahui oleh Camat Bubutan No Reg : 590/68/402.09.05.03/2001 tertanggal 16-05-2001 sebagaimana **Bukti P-3**
4. Bahwa TERGUGAT telah mendapat kuasa untuk menjual rumah tersebut diatas dari pemegang waris yang lainnya sebagaimana Surat Persetujuan dan Kuasa Menjual tertanggal 28 Agustus 2001, bahwa TERGUGAT mendapat kuasa sepenuhnya untuk bertindak dalam hal melakukan transaksi / menjual sebuah rumah persil yang terletak di Jl. Dupak Baru III No. 35 Surabaya, Kelurahan Jepara, Kecamatan Bubutan atas nama ALI AKBAR (TERGUGAT) dari para penerima waris yang namanya tercantum didalam Surat Ijin Pemakain Tanah Jangka Menengah yang dikeluarkan oleh Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Kota Surabaya Nomor 188.45.00034R/402.4.22/2001 yang dijadikan Obyek Jual Beli A quo; **Bukti P-4**
5. Bahwa Surat Persetujuan dan Kuasa Menjual tertanggal 28 Agustus 2001 Aquo dilampiri dengan Foto Copy Kartu Tanda Penduduk semua Ahli Waris sebagaimana **Bukti P-5**

6. Bahwa Surat Ijin Pemakain Tanah Jangka Menengah yang dikeluarkan oleh Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Kota Surabaya Nomor : 188.45.00034R/402.4.22/2001 seluas 160 m2 atas nama pemegang hak ALI AKBAR tersebut dilengkapi juga dengan Izin Mendirikan Bangunan atas nama ALI AKBAR / TERGUGAT sebagaimana Surat Izin Kepala Dinas Bangunan Nomor 188/4305-95/402.05.09/2001, yang di tanda tangani oleh Kepala Dinas Bangunan Kota Surabaya Tertanggal 26 Juli 2001; **Bukti P-6**
7. Bahwa TERGUGAT (ALI AKBAR) telah mengajukan Surat Permohonan Persetujuan Pengalihan Izin Pemakaian Tanah kepada Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Pemerintah Kota Surabaya terkait Peralihan Izin Pemakaian Tanah dari TERGUGAT (ALI AKBAR) kepada SUGITO / PENGGUGAT terhadap rumah dan tanah di jalan Dupak Baru III nomor 35 Surabaya.
8. Bahwa kemudian pada tanggal 24 Oktober 2002 dengan surat Nomor 593/1146/402.4.22/2002 telah ada jawaban dari Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Pemerintah Kota Surabaya berupa surat yang ditujukan kepada Sdr. ALI AKBAR / TERGUGAT, Perihal : Persetujuan Pengalihan Izin Pemakaian Tanah Nomor 188.45/0034.R/402.4.22/2001 yang terletak di Jalan Dupak Baru III/35, seluas 160m2, kepada Sdr. Sugito (PENGGUGAT) intinya menyatakan bahwa dapat dialihkan seluruhnya (tidak dipecah) kepada Sdr. SUGITO (PENGGUGAT), **peralihannya agar dibuat dengan Akta Outentik ; Bukti P-7.**
9. Bahwa pada saat Persetujuan Pengalihan Izin dari Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Pemerintah Kota Surabaya tersebut turun, TERGUGAT sudah tidak diketahui keberadaannya hingga saat ini, sehingga PENGGUGAT menjadi terhalang pada saat hendak membuat Peralihan secara Outentik yaitu dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli / Akte Jual Beli di Notaris / PPAT Surabaya untuk menyelesaikan proses peralihan hak secara outentik .
10. Bahwa PENGGUGAT telah mengajukan Peralihan Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah terhadap obyek A quo di Kantor Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Kota Surabaya tetapi terhalang oleh Perjanjian Pengikatan Jual Beli / Akte Jual Beli di Notaris / PPAT yang harus dipenuhi oleh PENGGUGAT.
11. Bahwa perbuatan TERGUGAT yang mengakibatkan terhalangnya PENGGUGAT untuk melakukan proses Perjanjian Pengikatan Jual Beli / Akte Jual Beli di Notaris / PPAT tersebut dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

12. Bahwa saat ini PENGGUGAT berkehendak untuk mengurus Surat Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah tersebut menjadi atas nama PENGGUGAT maka PENGGUGAT mohon dapat diijinkan untuk memberi kuasa kepada PENGGUGAT untuk mewakili kepentingan TERGUGAT sebagai penjual untuk menghadap di Notaris / PPAT dalam Proses pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli / Akte Jual Beli ke atas nama PENGGUGAT terhadap rumah di Jl. Dupak Baru III No. 35 Surabaya, Kelurahan Jepara, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, seluas 160 m2
13. Bahwa perlu diketahui sejak PENGGUGAT membeli rumah tersebut yaitu pada bulan mei tahun 2002, PENGGUGAT telah menempati rumah tersebut bersama keluarga dan sampai dengan sekarang tidak pernah ada pihak lain yang mengaku sebagai pemiliknya.
14. Bahwa untuk Pengajuan Proses Kepemilikan / Izin Pemakaian Tanah Jangka Menengah yang saat ini ditempati dan dikuasai oleh PENGGUGAT menjadi atas nama PENGGUGAT diperlukan Putusan dari Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana yang disyaratkan oleh Kantor Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Kota Surabaya

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya melalui Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan PENGGUGAT sebagai pemilik rumah yang terletak di Jl. Dupak Baru III No. 35 Surabaya, Kelurahan Jepara, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, seluas 160 m2, sebagaimana Surat Ijin Pemakain Tanah Jangka Menengah yang dikeluarkan oleh Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Kota Surabaya Nomor 188.45.00034R/402.4.22/2001.
4. Menyatakan sah :
 - Bukti Pembayaran pertama tertanggal 29-03-2002 sebesar Rp. 61.800.000,- (enam puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah).
 - Bukti Pembayaran kedua tertanggal 20-05-2002 sebesar Rp. 28.200.000,- (dua puluh delapan juta dua ratus ribu rupiah).atas pembelian rumah di Dupak Baru III No. 35 Surabaya, Kelurahan Jepara, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, seluas 160 m2 sebagaimana Surat Ijin Pemakain Tanah Jangka Menengah yang dikeluarkan oleh Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Kota Surabaya Nomor 188.45.00034R/402.4.22/2001.

5. Mengijinkan kepada PENGUGAT sebagai pembeli yang diberi kuasa untuk mewakili TERGUGAT bertindak sebagai penjual untuk menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Notaris untuk melakukan proses Perjanjian Pengikatan Jual Beli / Akte Jual Beli bangunan rumah yang terletak di Dupak Baru III No. 35 Surabaya, Kelurahan Jepara, Kecamatan Bubutan, Kota Surabaya, seluas 160 m² sebagaimana Surat Ijin Pemakain Tanah Jangka Menengah yang dikeluarkan oleh Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Kota Surabaya Nomor 188.45.00034R/402.4.22/2001.
6. Mengijinkan kepada PENGUGAT untuk mengurus permohonan balik nama terhadap Surat Ijin Pemakain Tanah Jangka Menengah yang dikeluarkan oleh Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Kota Surabaya Nomor 188.45.00034R/402.4.22/2001 dari nama TERGUGAT dan ahli waris lainnya menjadi nama PENGUGAT (SUGITO) di Kantor Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Kota Surabaya
7. Memerintahkan Kepala Kantor Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Kota Surabaya untuk memproses Permohonan Balik Nama yang diajukan oleh PENGUGAT atas Surat Ijin Pemakain Tanah Jangka Menengah yang dikeluarkan oleh Dinas Pengelolaan Tanah dan Rumah Kota Surabaya Nomor 188.45.00034R/402.4.22/2001 dari nama yang semula **ALI AKBAR** dan Ahli Waris lainnya menjadi nama **SUGITO**.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Surabaya, 7 April 2021
Hormat Kuasa Penggugat



ENNIK INDRANINGRUM, SH



JOSE ENRICO ICKX TELUSSA, SH