

Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Jakarta ,15 Febuari 2015

Kepada Yth :
Ketua Pengadilan Negeri Bogor
Jl. Pengadilan No.10, Kota Bogor
Jawa Barat 16121, Indonesia

Perihal : **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum**
Lampiran : Surat kuasa

Dengan Hormat,
Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :
EDI ROSANDI, S.Sos., S.H., M.Hum, Advokat pada **LAW FIRM MAHDI & ASSOCIATES**,
beralamat di Wisma N.H. Lt. 1 Jalan Raya Pasar Minggu, Pancoran, Jakarta Selatan, Phone:
082154858888, E-mail: mahdiannur69@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada
tanggal 7 Januari 2015 (*vide: fotocopy surat kuasa telampir*), bertindak untuk dan atas nama:

Nama : Jelita Putri
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Jl. Diponegoro No. xx, Kota Madya Tangerang
Pekerjaan : Wiraswasta
Agama : Islam

Dalam hal ini memilih tempat kediaman hukum (domisili) di kantor kuasanya di atas, yang
selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**.

Dengan ini penggugat hendak mengajukan gugatan terhadap:

Nama : Ir. Purwojono
Kewarganegaraan : Indonesia
Alamat : Jl. Kedondong No. zz Bogor
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil
Agama : Islam

Yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**.

Adapun yang menjadi alasan dan dasar **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum** ini adalah
sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal **20 oktober 1981** antara PENGGUGAT dengan Sdr. Roy Ahmadi Natakusuma (ahli waris Ny. Mariam Natakusumah) telah mengadakan Perjanjian Jual Beli dimana Penggugat membeli tanah seluas 291 M² vervonding 687 di Jl. Pajajaran No. 73 Bogor berupa tanah Hak Milik.
2. Bahwa perjanjian jual beli antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT dibuat AKTA Jual Beli dihadapan Notaris yang mempunyai kewenangan didaerah kerja di Bogor yaitu Nadiya,S.H.,M.kn dengan akta jual beli No. 14/tahun 1981.

3. Bahwa tanah yang dibeli oleh PENGUGAT dari Sdr. Roy Ahmadi Natakusuma (ahli waris Ny. Mariam Natakusumah) yang seluas 291M² sebagian tanah tersebut disewakan seluas 50M² pada TERGUGAT oleh Nyonya Mariam Natakusumah pada tahun 1951 dan kemudian dibangun sebuah bangunan Rumah yang kemudian ditempati oleh keluarga TERGUGAT.
4. Bahwa TERGUGAT sebagai pemilik yang baru dari tanah Verponding 687 seluas 291M² berdasarkan dengan akta jual beli No. 14/tahun 1981 meminta kepada TERGUGAT sebagai penghuni sebagian tanah seluas 50 M² yang dimiliki oleh PENGUGAT dimana PENGUGAT meminta kepada TERGUGAT agar mengosongkan dan menyerahkan tanah yang di huni oleh TERGUGAT kepada PENGUGAT.
5. Bahwa TERGUGAT tidak mau mengosongkan sebagian tanah seluas 50M² dari tanah yang dimiliki PENGUGAT, dimana PENGUGAT memberikan kompensasi kepada TERGUGAT agar TERGUGAT mau mengosongkan tanah seluas 50M² tetapi TERGUGAT tidak mau karena TERGUGAT telah menyewa dari pemiliki lama yaitu Nyonya Mariam Natakusumah.
6. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdota menegaskan bahwa **“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”**.
7. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek tanah sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan oleh **Pasal 1365 KUHPerdota** maka sudah sepantasnya apabila TERGUGAT dihukum untuk menyerahkan objek tanah sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya.
8. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi PENGUGAT karena PENGUGAT tidak dapat menguasai dan menikmati objek tanah sengketa sejak tahun 1981 maka sudah sepantasnya kalau TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti Kerugian kepada PENGUGAT.
9. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT diatas adalah sebesar Rp.151.500.00 (seratus lima puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - a. PENGUGAT tidak dapat menikmati dan menguasai objek tanah sengketa tersebut disewakan sebesar Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per tahun x 61 tanah = Rp 91.500.000 (Sembilan puluh satu juta lima ratus ribu rupiah)
 - b. Biaya pengosongan objek tanah sengketa Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah)
 - c. Kerugian immaterial Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
10. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan PENGUGAT telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara **musyawarah** maupun juga upaya-upaya yang patut menurut hukum dengan **beberapa kali mengirimkan surat peringatan** kepada TERGUGAT (**Somasi**) yang mengingatkan dan meminta agar TERGUGAT segera mengosongkan tanah seluas 50M² dikarenakan sebagian tanah yang ditempati TERGUGAT telah dibeli oleh PENGUGAT . Namun kenyataannya TERGUGAT tidak juga menunjukan itikad baik.
11. Bahwa dengan tidak adanya upaya dan itikad baik TERGUGAT kepada PENGUGAT secara nyata-nyata telah menunjukan bahwa TERGUGAT telah membuat PENGUGAT

mengalami kerugian karena membayar harga tanah seluruhnya untuk tanah seluas 291M² tetapi ternyata sebagian tanah yang dibeli PENGUGAT ditempati oleh TERGUGAT.

12. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan TERGUGAT baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang sejenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari.
13. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaanya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun *verzet* pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*).

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah PENGUGAT uraikan diatas, bersama ini PENGUGAT mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Tangerang, sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatukan putusan sebagai berikut:

Primair :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik TERGUGAT baik barang tetap maupun barang bergerak yang sejenis dan jumlahnya akan dihentikan kemudian.
3. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp.101.500.000,- (seratus satu juta lima ratus ribu rupiah) dan pembayaran kerugian immaterial sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan TERGUGAT melaksanakan putusan ini.
4. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun *verzet* pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*)
5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Subsidaire :

Apabila Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Demikian gugatan ini saya ajukan, atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Hormat kami,
Kuasa Hukum Penggugat,

EDI ROSANDI, S.Sos., S.H., M.Hum