



LEMBAGA BANTUAN HUKUM (LBH)

ACHMAD MADANI PUTRA

DAN REKAN REKAN

SK KEMEN-KUMHAM RINO.AHU-0005315.AH.01.07.TAHUN 2019

Jl. Raya Lenteng Nomor 01- Kebunagung-kec.Kota- Sumenep - Jawa Timur

SURAT KUASA KHUSUS

Yang bertanda tangan dibawah ini, kami : -----

--- **H. RAYAN HARIYANTO**, Umur 51 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Dr. Cipto GG.Pasar No.3, RT/RW: 002/004, Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, selanjutnya disebut sebagai: **PEMBERI KUASA** ;-----

Dalam hal ini memilih domisili di kantor kuasanya tersebut di bawah ini, dengan ini memberikan kuasa kepada :-----

--- **1. KAMARULLAH, SH.,MH. ; 2. ZAKARIYA, SH. ; 3. ALI YUSNI, SH. ; 4. HIDAYATULLAH, SH. ; 5. LUKMANUL HAKIM, SH. ; 6. NANCY DWI FASLUKY TRISTORIA, SH.**, Advokat dan konsultan Hukum pada kantor hukum "**LBH ACHMAD MADANI PUTRA DAN REKAN REKAN**", berkantor di Jl.Raya Lenteng Nomor 01 - Kebunagung - Kecamatan Kota - Kabupaten Sumenep, Baik bertindak secara bersama - sama maupun bertindak secara sendiri - sendiri dengan diberi hak substitusi dan hak retensi:-----

----- **K H U S U S** -----

--- Bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa mewakili sebagai: **Penggugat** untuk membuat/ menyusun - menanda tangani dan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Sumenep dalam perkara "**Perbuatan Melawan Hukum**" yang berlawanan dengan:-----

--- **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk**, Kantor Cabang Sumenep, berkedudukan di Jalan Trunojoyo No.134 A - Kode Pos : 69417, Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, disebut sebagai: **TERGUGAT I** ;-----

--- **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PAMEKASAN**, berkedudukan di Jalan Stadion Nomor 104 Pamekasan - kode pos : 69323, disebut sebagai: **TERGUGAT II** ;-----

---- **RB. AHMAD EFFENDI**, beralamat di Jalan Basuki Rahmad No.4 Dusun Lingkungan Dhalem RT.05/RW.03, Kelurahan Pajagalan, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, disebut sebagai : **TERGUGAT III** ;-----

Dan :

--- **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMENEP**, berkedudukan dan berkantor di Jalan Payudan Barat No. 02, Mastasek, Pabian, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep - kode pos :69417, disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT** ;-----

Mengenai sengketa :

- Sebidang tanah yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1630 Luas : 163 M², yang diatasnya berdiri Bangunan Rumah, terletak di Desa Kolor, Kecamatan Kota Suemenp, Kabupaten Sumenep, atas nama : **RAYAN HARIYANTO** ;

Untuk itu Penerima Kuasa berhak untuk menjalankan segala acara baik di Pengadilan/ dan atau diluar Pengadilan, membuat-menandatangani dan mengajukan segala bentuk surat-surat, menerima dan melakukan pembayaran serta menandatangani kwintasi, menjalankan segala acara khusus dalam hal kepentingan mediasi di Pengadilan Negeri Sumenep, membuat Resume dan mengajukan Resume, menanggapi resume pihak lain, menandatangani berita acara Mediasi, mengajukan Replik baik dalam konpensi maupun dalam rekompensi, mengajukan bukti dan saksi, meminta Putusan/Penetapan Pengadilan, selanjutnya Penerima Kuasa dapat bertindak lebih luas lagi dalam segala upaya hukum demi kepentingan Pemberi Kuasa mulai pemeriksaan di Pengadilan Tingkat Pertama, Banding dan Kasasi.

Demikian surat kuasa ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sumenep, 10 Februari 2025

Penerima Kuasa

Pemberi Kuasa


KAMARULLAH, SH., MH.


ZAKARIYA, SH.


H. RAYAN HARIYANTO


ALI YUSNI, SH.


HIDAYATULLAH, SH.


LUKMANUL HAKIM, SH.


NANCY DWI FASLUKY TRISTORIA, SH.



LEMBAGA BANTUAN HUKUM
ACHMAD MADANI PUTRA DAN REKAN-REKAN
SK KEMEN-KUMHAM RI NO. AHU-0005315.AH.01.07. Tahun 2019
E-Mail/No. HP : lbhachmadmadaniputradrr@gmail.com/081331228608
Jl. Raya Lenteng, No.01, Kebunagung, Kec. Kota, Kab. Sumenep

Sumenep, 11 Februari 2025

Perihal : Gugatan Perbuatan
Melawan Hukum.-

Kepada Yth. :
Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sumenep
Di -

S U M E N E P

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini, kami : -----

----- **1. KAMARULLAH, SH., MH.; 2. ZAKARIYA, SH.; 3. ALI YUSNI, SH.; 4. HIDAYATULLAH, SH.; 5. LUKMANUL HAKIM, SH., 6. NANCY DWI FASLUKY TRISTORIA, SH.,** Advokat dan konsultan Hukum pada kantor hukum "**LBH ACHMAD MADANI PUTRA DAN REKAN REKAN**", berkantor di Jl. Raya Lenteng Nomor 01 – Kebunagung – Kecamatan Kota – Kabupaten Sumenep, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2025 (terlampir) bertindak untuk dan atas nama :-----

----- **H. RAYAN HARIYANTO**, Umur 51 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Dr. Cipto GG.Pasar No.3, RT/RW: 002/004, Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, disebut sebagai: **PENGUGAT** ; -----

Dengan ini Pengugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, terhadap :-----

1. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk, Kantor Cabang Sumenep, berkedudukan di Jalan Trunojoyo No.134 A – Kode Pos : 69417, Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, disebut sebagai: **TERGUGAT I** ;-----

2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PAMEKASAN, berkedudukan di Jalan Stadion Nomor 104 Pamekasan – kode pos : 69323, disebut sebagai: **TERGUGAT II** ;-----

3. RB. AHMAD EFFENDI, beralamat di Jalan Basuki Rahmad No.4 Dusun Lingkungan Dhalem RT.05/RW.03, Kelurahan Pajagalan, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, disebut sebagai : **TERGUGAT III** ; -----

DAN

4. **KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN SUMENEP**, berkedudukan di Jalan Payudan Barat No. 2, Pabian, Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT**; -----

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, berkenaan dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana diuraikan berikut dibawah ini :-----

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah terikat hubungan hukum perjanjian kredit yaitu sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja-Addendum No.4 pada tanggal 07 Februari 2020, dengan nominal kredit sebesar Rp.350.000.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), jangka waktu selama 20 (dua puluh) bulan, terhitung sejak tanggal 07 Februari 2020 sampai dengan tanggal 07 September 2021;
2. Bahwa Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja - Addendum No.4 pada tanggal 07 Februari 2020 sebagaimana dimaksud dalam point. 1 diatas, hingga saat ini Tergugat I tidak pernah memberikan dan atau menyerahkan salinan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja - Addendum No.4 kepada Penggugat, padahal Penggugat telah berusaha meminta untuk mendapatkan salinan Akta Perjanjian akan tetapi hal tersebut tidak diberikan oleh Tergugat I tanpa alasan yang jelas;
3. Bahwa dalam Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja - Addendum No.4 pada tanggal 07 Februari 2020 guna menjamin pembayaran hutang Penggugat kepada pihak Tergugat I, pihak Penggugat telah memberikan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1630, yang terletak di Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Provinsi Jawa Timur, seluas 163 M² (Seratus Enam Puluh Tiga Meter Persegi), Surat ukur Tanggal : 6-11-1997, Nomor: 95/1997, yang diatas tanah dalam sertifikat tersebut terdapat bangunan Rumah Permanen Milik Penggugat, terdaftar atas nama: **RAYAN HARIYANTO** (Penggugat), selanjutnya dalam perkara a quo sebidang tanah beserta bangunan rumah permanen milik Penggugat yang dikenal dengan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1630, yang terletak di Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep, Provinsi Jawa Timur, seluas 163 M² (Seratus Enam Puluh Tiga Meter Persegi), Surat ukur Tanggal : 6-11-1997, Nomor: 95/1997, yang diatas tanah dalam sertifikat tersebut terdapat bangunan Rumah Permanen Milik Penggugat, terdaftar atas nama: **RAYAN HARIYANTO**, mohon disebut sebagai: **OBYEK SENGKETA**
4. Bahwa Penggugat semula telah membayar kewajiban angsuran kepada Tergugat I dan oleh karena sesuatu hal kondisi usaha Penggugat terjadi musibah yang tidak terduga yaitu ditipu oleh rekan usahanya, sehingga Penggugat hanya membayar bunga tiap bulan, yang oleh sebab itulah sehingga pembayaran angsuran pokok yang seharusnya dibayar Penggugat tertunda sejak 2021, akan tetapi atas kejadian hal itu Penggugat sudah berusaha untuk menyampaikan fakta yang sebenarnya atas semua kejadian musibah yang dialaminya dan dengan itikad baik Penggugat telah berusaha untuk membayar bunga setiap bulannya kepada Tergugat I sebagaimana

Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja - Addendum No.4 tertanggal 07 Februari 2020, Penggugat dengan iktikad baik juga pernah menyampaikan bahwa Penggugat akan melunasi semua pinjaman pokok sebagaimana beban akad pembiayaan dengan jaminan sertifikat tanah yang diatasnya terdapat bangunan permanen milik dari Penggugat sekeluarga sebagaimana yang tersebut diatas;

5. Bahwa sekalipun Penggugat membayar bunga setiap bulannya kepada Tergugat I sebagai i'tikad baik dari Penggugat, Namun ternyata Tergugat I tanpa melakukan perundingan sebelumnya dengan Penggugat, tiba-tiba Tergugat I melayangkan atau mengirimkan Surat Peringatan Pertama, tertanggal 02 Desember 2021 kepada Penggugat untuk melunasi tunggakan kewajiban selambat lambatnya pada tanggal 10 Desember 2021 dengan memberikan sejumlah rincian tunggakan kewajiban harus dibayar sebagaimana bukti surat dalam Surat Peringatan Pertama sebesar Rp. 361.874.246,- (tiga ratus enam puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh empat ribu dua ratus empat puluh enam rupiah);
6. Bahwa dengan adanya hal tersebut Penggugat mencoba berusaha mendatangi Tergugat I, menanyakan terkait adanya Surat Teguran Pertama tersebut, dan menceritakan tentang musibah yang di alami Penggugat, namun Tergugat I tetap tidak mengindahkan alasan-alasan yang disampaikan Penggugat ;
7. Bahwa selanjutnya Tergugat I ternyata melayangkan atau mengirimkan Surat Peringatan Kedua, tertanggal 02 Februari 2022 kepada Penggugat untuk melunasi tunggakan kewajiban selambat lambatnya pada tanggal 10 Februari 2022 dengan memberikan sejumlah rincian tunggakan kewajiban harus dibayar sebagaimana bukti surat dalam Surat Peringatan Kedua sebesar Rp. 372.536.068,- (tiga ratus tujuh puluh dua juta lima ratus tiga puluh enam ribu enam puluh delapan rupiah), meskipun disini Penggugat sudah menunjukkan i'tikad baik dengan tetap membayar bunga setiap bulannya sebagai bentuk kewajiban kepada Tergugat I, anehnya tunggakan kewajiban yang harus dibayar Penggugat malah bertambah padahal disini Penggugat tetap membayar bunga setiap bulannya kepada Tergugat I ;
8. Bahwa pada tanggal 13 Mei 2022 Tergugat I tetap melayangkan atau mengirimkan Surat Teguran Ketiga kepada Penggugat untuk melunasi tunggakan kewajiban selambat lambatnya pada tanggal 23 Mei 2022 dengan memberikan sejumlah rincian tunggakan kewajiban harus dibayar sebagaimana bukti surat dalam Surat Peringatan Ketiga sebesar Rp. 384.831.272,- (tiga ratus delapan puluh empat juta delapan ratus tiga puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh dua rupiah), Bahwa sekalipun Penggugat tetap membayar bunga setiap bulannya, ternyata tunggakan kewajiban yang harus dibayar Penggugat semakin melambung tinggi, dari hal itu Penggugat menanyakan kepada salah satu karyawan/oknum Bank BRI Cabang Sumenep dan memberikan penjelasan tentang kondisi ekonomi yang dialami Penggugat di masa Pandemi Corona namun salah satu karyawan/oknum Bank BRI Cabang Sumenep tetap tidak memberikan alasan apapun ;

9. Bahwa pada tanggal 02 Juni 2022 tiba tiba Tergugat I memberikan surat pemberitahuan pelaksanaan lelang dan permintaan untuk mengosongkan Obyek Lelang tanpa melampirkan jadwal lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pamekasan selaku Tergugat II, dengan tiba-tiba memberikan angka nominal tunggakan kewajiban Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 383.036.913,- (tiga ratus delapan puluh tiga juta tiga puluh enam ribu sembilan ratus tiga belas rupiah);
10. Bahwa kewajiban bunga yang dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat I yang merupakan bentuk i'tikad Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas, sama sekali tidak dihitung dan dianggap tidak dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat I, padahal jelas-jelas Penggugat tetap membayar kewajiban bunga setiap bulannya kepada Tergugat I, justru malah disini tunggakan kewajiban yang harus dibayar Penggugat nominalnya malah melambung tinggi sebagaimana bukti Surat Teguran Ketiga dari Tergugat I;
11. Bahwa tindakan Tergugat I tidak memberikan salinan akta perjanjian Kredit Modal Kerja – Addendum No.4 pada tanggal 07 Februari 2020, tidak melakukan musyawarah mufakat dalam melakukan tindakan lelang, tidak memberikan keringanan pembayaran angsuran kepada Penggugat, tidak melampirkan jadwal lelang yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pamekasan selaku Tergugat II, dan kewajiban bunga yang telah dibayar oleh Penggugat tidak dihitung dan dianggap tidak dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat I justru malah disini tunggakan kewajiban yang harus dibayar Penggugat nominalnya malah melambung tinggi, maka tindakan Tergugat I adalah **merupakan tindakan perbuatan melawan hukum**;
12. Bahwa yang sangat disayangkan tindakan/perilaku salah satu karyawan/oknum Bank BRI Cabang Sumenep, saat datang kerumah Penggugat dengan congkaknya dan sangat tidak berprilaku manusiawi serta diluar batas kewajaran sekalipun Penggugat sudah menjelaskan dan menyampaikan faktor – faktor ekonomi Penggugat buruk sebagaimana disampaikan pada point. 8 diatas, salah satu karyawan/oknum dari Bank BRI Cabang Sumenep menyuruh Penggugat untuk keluar dari rumah dengan nada ***“silahkan keluar dari rumah ini segera saya tidak mau menerima alasan, mau tidur dimana silahkan, saya tidak ngurus Pak”*** oleh karena itu maka dalam hal ini Penggugat sangat tidak diperlakukan dengan adil;
13. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat, ternyata secara melawan hukum Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang eksekusi atas obyek sengketa dimaksud kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) PAMEKASAN selaku Tergugat II, guna melunasi hutang Penggugat kepada pihak Tergugat I, yang mana pengajuan pelaksanaan lelang eksekusi tersebut jelas sekali sangat prematur dan melawan hukum, sebab tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku;
14. Bahwa berdasarkan Surat dari Tergugat I Nomor: B.3141/KC-IX/ADK/06/2022, tanggal 02 Juni 2022, dan surat dari Tergugat I Nomor: B.4527/KC-IX/ADK/08/2024, tanggal 20 Agustus 2024 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Permintaan

untuk mengosongkan Obyek Lelang dari pihak Tergugat I, yang mana Surat Pemberitahuan Lelang dimaksud diterima oleh Penggugat yang dalam hal ini tidak terlampir surat dari Tergugat II yang akan mengadakan Lelang Eksekusi atas Obyek Sengketa, dimana lelang sebelumnya sebagaimana surat dari Tergugat I Nomor: B.3141/KC-IX/ADK/06/2022, tanggal 02 Juni 2022 akan dilaksanakan pada hari/tanggal: Selasa/ 28 Juni 2022, Pukul 10.00 WIB bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pamekasan Jalan Stadion Nomor 104 Pamekasan, dan lelang kedua sebagaimana surat dari Tergugat I Nomor: B.4527/KC-IX/ADK/08/2024, tanggal 20 Agustus 2024 akan dilaksanakan pada hari/tanggal: jumat/ 06September 202, pukul 09.00 WIB. (sesuai waktu server), bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pamekasan, Jalan Stadion Nomor 104 Pamekasan, yang hal ini juga sangat nampak sangat prematur dan juga merupakan fakta hukum bahwa lelang eksekusi dimaksud dilakukan secara tidak transparan dan melanggar peraturan perundangan yang berlaku;

15. Bahwa Tergugat II akan melaksanakan lelang eksekusi tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, dalam perkara a quo bertentangan dengan Pasal 14 Juncto Pasal 24 Undang-Undang RI Nomor: 4 Tahun 1996, tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah, yang menyatakan bahwa Jaminan Kredit yang diikat dengan Sertipikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah: "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", pelaksanaan eksekusi wajib melalui Ketua Pengadilan Negeri dimana obyek sengketa berada ;
16. Bahwa adapun bentuk perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sebagai berikut, bahwa pihak Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak melaksanakan ketentuan "***masa waktu, tata cara penyelesaian permasalahan dan prosedur penyelesaian permasalahan serta prosedur pelaksanaan lelang eksekusi***" akad pembiayaan yang tertuang sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja - Addendum No.4 pada tanggal 07 Februari 2020 dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku, Tergugat I tidak memberikan salinan akta perjanjian Kredit Modal Kerja - Addendum No.4 pada tanggal 07 Februari 2020 sekalipun sudah diminta oleh Penggugat berkali - kali, tidak memberikan rincian pembayaran yang telah dibayar sekalipun sudah diminta berulang kali dan terus menerus oleh Penggugat kepada Tergugat I, tidak melakukan musyawarah mufakat sebelum melakukan tindakan proses lelang, tidak memberikan keringanan pembayaran angsuran kepada Penggugat ditengah pandemi corona yang berlangsung dan resesi negara berjalan, tidak melampirkan jadwal lelang yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pamekasan selaku Tergugat II, dan kewajiban bunga yang telah dibayar oleh Penggugat tidak dihitung dan dianggap tidak dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat I justru malah disini tunggakan kewajiban yang harus dibayar Penggugat nominalnya malah melambung tinggi, tidak melakukan lelang eksekusi, dan tidak melalui Pengadilan Negeri Sumenep padahal diwilayah hukum Pengadilan Negeri Sumenep yang nantinya akan Penggugat sampaikan dan ungkapkan serta buktikan nantinya dipersidangan pada tahap pembuktian;

17. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang akan melaksanakan lelang eksekusi atas obyek sengketa telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang rinciannya sebagai berikut :
- Kerugian materiil berupa taksiran harga tanah dan bangunan rumah yang menjadi Obyek Sengketa sebesar: Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).
 - Kerugian immateriil yakni akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, menimbulkan keresahan dan ketidak tenangan terhadap kehidupan Penggugat sekeluarga, sehingga kerugian tersebut menimbulkan kerugian fisik dan psikologis yakni kerugian immateriil ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).
18. Bahwa kerugian Penggugat sebagaimana yang dijelaskan pada point.17 diatas ternyata melahirkan Subyek Hukum yang baru diketahui pada bulan Agustus 2024 yang konon Subyek Hukum yang dimaksud dianggap sebagai “pemenang lelang” oleh Tergugat I dan Tergugat II dan baru diketahui namanya Subyek Hukum dimaksud adalah bernama **RB. AHMAD EFFENDI** yang dalam hal ini **RB. AHMAD EFFENDI** adalah sebagai Tergugat III. Mohon dicatat, proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga melahirkan Subyek Hukum yang dianggap sebagai Pemenang Lelang oleh Tergugat I dan Tergugat II yang dalam hal ini adalah bernama **RB. AHMAD EFFENDI** (Tergugat III) adalah dengan cara-cara melawan hukum dan peraturan perundang-undangan. Mohon dicatat, sejak awal dan sampai saat ini, sampai diajukannya Gugatan ini, dalam hal ini Penggugat belum pernah diberi kesempatan untuk menjual Obyek Sengketa baik secara sendiri oleh Penggugat maupun secara bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan standar harga pasar sebagaimana yang dikehendaki oleh hukum dan peraturan perundang-undangan, dan sesuai dengan Asas Kepantasan dan Keadilan sehingga kerugian yang harus dialami oleh Penggugat mencapai besaran nominal sebagaimana yang terurai dan tersebut pada point.17 diatas ;
19. Kerugian tersebut harus dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk diserahkan kepada Penggugat secara Tanggung Renteng antara Tergugat I dan Tergugat II bersama-sama dengan Tergugat III ;
20. Bahwa berdasarkan fakta-fakta Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan lelang eksekusi tidak melalui Pengadilan Negeri Sumenep adalah merupakan fakta hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan **perbuatan melawan hukum** terhadap Penggugat ;

21. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sumenep Cq Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar membatalkan pelaksanaan lelang eksekusi melalui Tergugat I dan Tergugat II keterkaitannya dengan Tergugat III atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya ;
22. Bahwa untuk menghindari terjadinya *Yuridis Levering* atau Peralihan Hak diluar sepengetahuan Penggugat dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya, maka dalam hal ini **KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN SUMENEP** ditarik sebagai para pihak dalam Gugatan ini yang diposisikan sebagai Turut Tergugat dan agar dinyatakan tunduk pada putusan oleh Majelis Hakim yang menangani perkara ini ;
23. Bahwa demi untuk menjamin adanya kepastian hukum, dan demi terjaminnya keamanan Obyek Sengketa, agar tidak terjadi *Yuridis Levering* atau Peralihan Hak oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat diluar sepengetahuan Penggugat dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya, sebagaimana yang dijelaskan pada point.22 diatas, maka agar diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas Obyek Sengketa ;
24. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat berdasarkan fakta-fakta dan atau bukti-bukti yang tidak terbantahkan kebenarannya serta untuk menjamin kepastian hukum, kiranya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*Uitvoerbaar bij voorad*), meskipun ada upaya hukum; Verzet, Banding dan Kasasi ;

Berdasarkan fakta-fakta yang terurai di atas, Penggugat mohon dengan hormat agar Ketua Pengadilan Negeri Sumenep Cq Majelis Hakim yang menangani perkara ini berkenan memanggil para pihak dan memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara a quo, dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan tahapan Eksekusi Pelaksanaan Lelang dan Permintaan untuk mengosongkan Obyek Lelang yang akan dilaksanakan pada tanggal 06 September 2024 yang bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pamekasan, Jalan Stadion Nomor 104 Pamekasan yang akan dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pamekasan yang merujuk pada Surat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pamekasan Nomor: S-1090/KNL.1005/2024 tanggal 19-08-2024 atas Obyek Sengketa dari Penggugat yaitu: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1630, yang terletak di Desa Kolor, Kecamatan Sumenep, Kabupaten Sumenep, Provinsi Jawa Timur, seluas 163 M² (Seratus Enam Puluh Tiga Meter Persegi), Surat ukur Tanggal : 6-11-1997, Nomor: 95/1997, yang diatas tanah dalam sertifikat tersebut terdapat bangunan Rumah Permanen Milik Penggugat, terdaftar atas nama: **RAYAN HARIYANTO**, hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
- Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk tidak melakukan perbuatan-perbuatan hukum apapun dan tidak melakukan *Yuridis Levering* atau Peralihan Hak diluar sepengetahuan Penggugat dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya, hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dalam perkara ini atas Gugatan Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang akan melaksanakan lelang dan permintaan mengosongkan Obyek Lelang (Obyek Sengketa) terhadap Penggugat adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** ;
3. Menyatakan Pelaksanaan Lelang atas Jaminan Kredit yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1630, yang terletak di Desa Kolor, Kecamatan Sumenep, Kabupaten Sumenep, Provinsi Jawa Timur, seluas 163 M² (Seratus Enam Puluh Tiga Meter Persegi), Surat ukur Tanggal : 6-11-1997, Nomor: 95/1997, yang diatas tanah dalam sertifikat tersebut terdapat bangunan Rumah Permanen Milik Penggugat, terdaftar atas nama: **RAYAN HARIYANTO**, sebagaimana dari Surat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pamekasan Nomor: S-1090/KNL.1005/2024, tanggal 19-08-2024, adalah **TIDAK SAH menurut hukum**;
4. Membatalkan Pelaksanaan Lelang atas Jaminan Kredit yaitu: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1630, yang terletak di Desa Kolor, Kecamatan Sumenep, Kabupaten Sumenep, Provinsi Jawa Timur, seluas 163 M² (Seratus Enam Puluh Tiga Meter Persegi), Surat ukur Tanggal : 6-11-1997, Nomor: 95/1997, yang diatas tanah dalam sertifikat tersebut terdapat bangunan Rumah Permanen Milik Penggugat, terdaftar atas nama: **RAYAN HARIYANTO**, sebagaimana Surat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pamekasan Nomor: S-1090/KNL.1005/2024, tanggal 19-08-2024 ;

5. Menyatakan bahwa Tergugat III adalah Pemenang Lelang yang tidak sah menurut hukum atas kaitannya dengan Pelaksanaan Lelang atas Jaminan Kredit yaitu : Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1630, yang terletak di Desa Kolor, Kecamatan Sumenep, Kabupaten Sumenep, Provinsi Jawa Timur, seluas 163 M² (Seratus Enam Puluh Tiga Meter Persegi), Surat ukur Tanggal : 6-11-1997, Nomor: 95/1997, yang diatas tanah dalam sertifikat tersebut terdapat bangunan Rumah Permanen Milik Penggugat, terdaftar atas nama: **RAYAN HARIYANTO**, sebagaimana Surat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pamekasan Nomor: S-1090/KNL.1005/2024, tanggal 19-08-2024 ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan tahapan Eksekusi Pelaksanaan Lelang dan Permintaan untuk mengosongkan Obyek Lelang yang akan dilaksanakan pada tanggal 06 September 2024 yang bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pamekasan Jalan Stadion Nomor 104 Pamekasan yang akan dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pamekasan yang merujuk pada Surat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pamekasan Nomor: S-1090/KNL.1005/2024, tanggal 19-08-2024, atas Obyek Sengketa dari Penggugat yaitu: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1630, yang terletak di Desa Kolor, Kecamatan Sumenep, Kabupaten Sumenep, Provinsi Jawa Timur, seluas 163 M² (Seratus Enam Puluh Tiga Meter Persegi), Surat ukur Tanggal : 6-11-1997, Nomor: 95/1997, yang diatas tanah dalam sertifikat tersebut terdapat bangunan Rumah Permanen Milik Penggugat, terdaftar atas nama: **RAYAN HARIYANTO**, hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian Penggugat secara tanggung renteng yang rinciannya sebagai berikut :
 - Kerugian materiil berupa taksiran harga tanah dan bangunan rumah yang menjadi Obyek Sengketa tersebut sebesar: Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).
 - Kerugian immateriil yakni akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, menimbulkan keresahan dan ketidak tenangan kehidupan Penggugat sekeluarga, sehingga kerugian tersebut menimbulkan kerugian fisik dan psikologis yakni kerugian immateriil ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini ;
9. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet ;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Apabila Pengadilan Negeri Sumenep berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Hormat kami,
Kuasa Penggugat



KAMARULLAH, SH., MH.



ZAKARIYA, SH.



ALI YUSNI, SH.



HIDAYATULLAH, SH.



LUKMANUL HAKIM, SH.



NANCY DWI FASLUKY TRISTORIA, SH.