ADVOKAT DAN KONSULTAN HUKUM
RUDI HARTONO, SH, MH. & ASSOCIATES
Jl. Teuku Umar IV/12 A Pandian - Sumenep
MADURA

SURAT KUASA KHUSUS

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

--- **SISKINARYO**, Umur 53 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Andelan RT/RW:005/001, Desa Sumberkencono, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, selanjutnya disebut sebagai: **PEMBERI KUASA**;----------

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

--- **1. RUDI HARTONO,S.H,M.H., 2. KAMARULLAH,S.H,M.H., 3. HIDAYATULLAH,S.H., 4. LUKMANUL HAKIM, S.H., 5. NANCY DWI FASLUKY TRISTORIA, S.H., 6. DIMAS WULANDARI, S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ***"Rudi Hartono, S.H., M.H., & Associates"*** berkantor di jalan Teuku Umar IV/12 A Pandian - 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** sebagai : **PENGGUGAT**, untuk membuat / menyusun - menandatangani dan mengajukan Segala Bentuk Surat Gugatan di Pengadilan Negeri Banyuwangi yang berlawanan dengan:----------

1. **KEPALA UNIT PT. BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) (PERSERO) Tbk, UNIT BAJULMATI**, berkedudukan di Jl. Raya Situbondo Bajulmati, Dusun Galekan, Desa Bajulmati, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, disebut sebagai: **TERGUGAT I** ;----------

2. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JEMBER**, berkedudukan di Jl. Slamet Riyadi No.344A, Krajan, Patrang, Kec. Patrang, Kabupaten Jember, Jawa Timur, Kode Pos : 68117, disebut sebagai: **TERGUGAT II** ;----------

Selanjutnya No.1 s/d No.2 disebut sebagai : **PARA TERGUGAT** ;

DAN

3. **KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BANYUWANGI**, berkedudukan di Jl. Gunung Ijen No.50A, Desa Singotrunan, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi, disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT**; --------

Mengenai sengketa :

- Sebidang tanah yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 576/Sumberkencono, Surat Ukur no. 00011/Sumberkencono/2003, tertanggal 21 Juli 2003, Luas : 860 M², yang diatasnya berdiri Bangunan Rumah, terletak di Desa Sumberkencono, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, atas nama : **SISKINARYO ;**

Untuk itu Penerima Kuasa berhak untuk menjalankan segala acara baik didalam / dan atau diluar Pengadilan, membuat - menandatangani dan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Banyuwangi, menghadap Pejabat Pemerintah di Wilayah Kabupaten Banyuwangi, menerima surat panggilan dan menghadiri persidangan di Pengadilan, memberikan keterangan & penjelasan baik tertulis maupun lisan, mengajukan jawaban /tanggapan/ replik dan duplik dalam konpensi maupun rekonpensi, mengajukan bukti dan saksi, mengadakan perdamaian dan menandatangani aktenya, melakukan pembayaran dan menandatangani kwitansi tanda pembayaran, meminta dilakukannya penyitaan, membaca dan mempelajari berkas perkara, meminta Penetapan/Putusan dan meminta Putusan Pengadilan untuk dilaksanakan, selanjutnya Penerima Kuasa dapat bertindak lebih luas lagi dalam segala upaya hukum demi kepentingan Pemberi Kuasa mulai dari pemeriksaan Pengadilan Tingkat Pertama, Banding dan Kasasi.

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

Sumenep, 02 Oktober 2025

Penerima Kuasa	Pemberi Kuasa
RUDI HARTONO, S.H.,M.H.	S I S K I N A R Y O

KAMARULLAH, S.H.,M.H.

HIDAYATULLAH, S.H.

LUKMANUL HAKIM, S.H.

NANCY DWI FASLUKY TRISTORIA, S.H.

DIMAS WULANDARI, S.H.

No. 1046/HK/IX/2025/PN.Byw

Surat Kuasa ini telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas 1A Banyuwangi pada tanggal 06 OCT 2025

Pengadilan Negeri Banyuwangi,

Panitera,

HERMAN T. M, S.H.

NIP. 19700309 200012 1 002

PENGADILAN TINGGI SURABAYA

JALAN SUMATERA NO. 42 SURABAYA

TELP. (031) 5024408 - 5033042

BERITA ACARA PENGAMBILAN SUMPAH

Pada hari RABU tanggal 20 MARET 2013, saya SOEMARNO, SH. MHum. Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya, dengan disaksikan oleh :

1. ROOSDARMANI, SH..
   Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya.
2. R. NOHANTORO, SH.
   Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya

Telah mengambil sumpah sebagai Advokat berdasarkan pasal 4 Undang-Undang RI. Nomor 18 Tahun 2003 jo. Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung RI. No. 1 Tahun 2007, menurut cara agama yang dipeluknya : ----------

RUDI HARTONO, SH.MH..... Agama : ISLAM

yang berbunyi sebagai berikut : ----------

" DEMI ALLAH, SAYA BERSUMPAH " ----------

" BAHWA SAYA AKAN MEMEGANG TEGUH DAN MENGAMALKAN PANCASILA SEBAGAI DASAR NEGARA DAN UNDANG-UNDANG DASAR NEGARA REPUBLIK INDONESIA " ----------

" BAHWA SAYA UNTUK MEMPEROLEH PROFESI INI, LANGSUNG ATAU TIDAK LANGSUNG DENGAN MENGGUNAKAN NAMA ATAU CARA APA PUN JUGA, TIDAK MEMBERIKAN ATAU MENJANJIKAN BARANG SESUATU KEPADA SIAPAPUN JUGA " ----------

" BAHWA SAYA DALAM MELAKSANAKAN TUGAS PROFESI SEBAGAI PEMBERI JASA HUKUM AKAN BERTINDAK JUJUR, ADIL, DAN BERTANGGUNG JAWAB BERDASARKAN HUKUM DAN KEADILAN " ----------

" BAHWA SAYA DALAM MELAKSANAKAN TUGAS PROFESI DI DALAM ATAU DILUAR PENGADILAN TIDAK AKAN MEMBERIKAN ATAU MENJANJIKAN SESUATU KEPADA HAKIM, PEJABAT PENGADILAN, ATAU PEJABAT LAINNYA AGAR MEMENANGKAN ATAU MENGUNTUNGKAN BAGI PERKARA KLIEN YANG SEDANG ATAU AKAN SAYA TANGANI " ----------

" BAHWA SAYA AKAN MENJAGA TINGKAH LAKU SAYA DAN AKAN MENJALANKAN KEWAJIBAN SAYA SESUAI DENGAN KEHORMATAN, MARTABAT DAN TANGGUNG JAWAB SAYA SEBAGAI ADVOKAT " ----------

" BAHWA SAYA TIDAK AKAN MENOLAK UNTUK MELAKUKAN PEMBELAAN ATAU MEMBERI JASA HUKUM DIDALAM SUATU PERKARA YANG MENURUT HEMAT SAYA MERUPAKAN BAGIAN DARI PADA TANGGUNG JAWAB PROFESI SAYA SEBAGAI SEORANG ADVOKAT " ----------

Demikian Berita Acara Sumpah ini dibuat dan ditanda tangani oleh kami yang mengambil sumpah, yang disumpah dan saksi-saksi.

SAKSI - SAKSI

ROOSDARMANI, SH.
NIP. 19480219 196712 2 005.

R. NOHANTORO, SH.
NIP. 19470327 198003 1 001.

KETUA

SOEMARNO, SH, M.Hum.
NIP. 19480405 197407 1 001

Yang mengucapkan sumpah

RUDI HARTONO, SH.MH

PERADI
Rudi Rahana, S.H., M.H.

PROVINSI JAWA TIMUR
KABUPATEN SUMENEP

NIK : 3529011402700004

Nama : RUDI HARTONO, SH. MH
Tempat/Tgl Lahir : BANYUWANGI, 14-02-1970
Jenis kelamin : LAKI-LAKI Gol. Darah : -
Alamat : KEBUNAGUNG
RT/RW : 008/004
Kel/Desa : KEBUNAGUNG
Kecamatan : KOTA SUMENEP
Agama : ISLAM
Status Perkawinan : Kawin
Pekerjaan : PENGACARA
Kewarganegaraan : WNI
Berlaku Hingga : SEUMUR HIDUP

SUMENEP
02-10-2018

PENGADILAN TINGGI SURABAYA

BERITA ACARA PENGAMBILAN SUMPAH

No Reg : 189/HK.ADV/10/2015/PT.SBY

Pada hari SELASA, tanggal 20 Oktober Tahun Dua Ribu Lima Belas

ABDUL KADIR, SH.MH.

Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya,

dengan didampingi oleh :

1. MULJANTO, SH MH, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya
2. H. MOHAMMAD IDROES, SH, M.Hum, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya

Telah mengambil sumpah dalam Sidang terbuka Pengadilan Tinggi Surabaya

Saudara **KAMARULLAH, SH.**

NIA 016-03105/ADV-KAI/2012,

Sesuai pasal 4 Undang-Undang RI. Nomor 18 Tahun 2003 jo Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung RI No 1 Tahun 2007, menurut cara agama ISLAM, yang dipeluknya berbunyi sebagai berikut :

- DEMI ALLAH, SAYA BERSUMPAH ;
- BAHWA SAYA AKAN MEMEGANG TEGUH DAN MENGAMALKAN PANCASILA SEBAGAI DASAR NEGARA DAN UNDANG-UNDANG DASAR NEGARA REPUBLIK INDONESIA ;
- BAHWA SAYA UNTUK MEMPEROLEH PROFESI INI, LANGSUNG ATAU TIDAK LANGSUNG DENGAN MENGGUNAKAN NAMA ATAU CARA APA PUN JUGA, TIDAK MEMBERIKAN ATAU MENJANJIKAN BARANG SESUATU KEPADA SIAPAPUN JUGA ;
- BAHWA SAYA DALAM MELAKSANAKAN TUGAS PROFESI SEBAGAI PEMBERI JASA HUKUM AKAN BERTINDAK JUJUR, ADIL, DAN BERTANGGUNG JAWAB BERDASARKAN HUKUM DAN KEADILAN ;
- BAHWA SAYA DALAM MELAKSANAKAN TUGAS PROFESI DI DALAM ATAU DILUAR PENGADILAN TIDAK AKAN MEMBERIKAN ATAU MENJANJIKAN SESUATU KEPADA HAKIM, PEJABAT PENGADILAN, ATAU PEJABAT LAINNYA AGAR MEMENANGKAN ATAU MENGUNTUNGKAN BAGI PERKARA KLIEN YANG SEDANG ATAU AKAN SAYA TANGANI ;
- BAHWA SAYA AKAN MENJAGA TINGKAH LAKU SAYA DAN AKAN MENJALANKAN KEWAJIBAN SAYA SESUAI DENGAN KEHORMATAN, MARTABAT DAN TANGGUNG JAWAB SAYA SEBAGAI ADVOKAT ;
- BAHWA SAYA TIDAK AKAN MENOLAK UNTUK MELAKUKAN PEMBELAAN ATAU MEMBERI JASA HUKUM DIDALAM SUATU PERKARA YANG MENURUT HEMAT SAYA MERUPAKAN BAGIAN DARI PADA TANGGUNG JAWAB PROFESI SAYA SEBAGAI SEORANG ADVOKAT ;

Demikian Berita Acara Sumpah ini dibuat dan ditanda tangani oleh yang mengamoil sumpah, yang disumpah dan saksi-saksi

SAKSI - SAKSI

1. MULIJANTO, SH. MH.
NIP. 19521113 197501 1 003.

2. H. MOHAMMAD IDROES, SH. M.Hum
NIP. 19570303 198303 1 007

WAKIL KETUA,

H. ABDUL KADIR, SH.MH
NIP. 19540718 198103 1 008

Yang Mengucapkan Sumpah :

KAMARULLAH, SH.

DEWAN PIMPINAN PUSAT
KONGRES ADVOKAT INDONESIA
The Congress Of Indonesian Advocates

KARTU ADVOKAT
No. 016-03105/ADV-KAI/2012

KAMARULLAH, S.H.

berdasarkan SK. DPP KAI
No. 03105/016/SK-ADV/KAI/XII/2012 tanggal 27 Desember 2012,
yang bersangkutan berhak praktek / menjalankan profesi advokat
baik di dalam maupun di luar Pengadilan.

Jakarta, 27 Desember 2012
DEWAN PIMPINAN PUSAT
KONGRES ADVOKAT INDONESIA

Prof. Dr. H. Otto Cornelis Kaligis, SH.
Presiden

Dr. Ir. Indra Sahnun Lubis, SH.
Sekretaris Jenderal

Berlaku s.d. tanggal 27 Desember 2026

PROVINSI JAWA TIMUR
KABUPATEN SUMENEP

NIK : 3529012002850007

Nama	KAMARULLAH, SH
Tempat/Tgl Lahir	BANYUWANG., 20-02-1985
Jenis kelamin	LAKI-LAKI Gol. Darah
Alamat	JL. TEUKU UMAR GG III
RT/RW	002/002
Kel/Desa	PANDIAN
Kecamatan	KOTA SUMENEP
Agama	ISLAM
Status Perkawinan	Kawin
Pekerjaan	PENGACARA
Kewarganegaraan	WNI
Berlaku Hingga	SEUMUR HIDUP

SUMENEP
08-03-2016

PENGADILAN TINGGI JAWA TIMUR

BERITA ACARA PENGAMBILAN SUMPAH

Nomor Register 399 /Hk.Adv/5/2018/PT SBY

Pada hari Rabu, tanggal **16 Mei 2018**, saya

H. Abdul Kadir, S.H, M.H.
Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Timur

dengan disaksikan oleh :

1. **Pujiono Akhmadi, S.H, M.H.** Panitera;
2. **Indro Wahyudi, S.H.** Panitera Muda Hukum;

Telah mengambil sumpah dalam Sidang terbuka Pengadilan Tinggi Jawa Timur

Saudara : **Hidayatullah, S.H.**
N I A : **18.01137**

Sesuai pasal 4 Undang - undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2003 jo Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2007, menurut cara agama **ISLAM**, yang dipeluknya, berbunyi sebagai berikut . ——————————

- DEMI ALLAH, SAYA BERSUMPAH : ——————————
- BAHWA SAYA AKAN MEMEGANG TEGUH DAN MENGAMALKAN PANCASILA SEBAGAI DASAR NEGARA DAN UNDANG-UNDANG DASAR NEGARA REPUBLIK INDONESIA ; ——————————
- BAHWA SAYA UNTUK MEMPEROLEH PROFESI INI, LANGSUNG ATAU TIDAK LANGSUNG DENGAN MENGGUNAKAN NAMA ATAU CARA APA PUN JUGA, TIDAK MEMBERIKAN ATAU MENJANJIKAN BARANG SESUATU KEPADA SIAPAPUN JUGA ;
- BAHWA SAYA DALAM MELAKSANAKAN TUGAS PROFESI SEBAGAI PEMBERI JASA HUKUM AKAN BERTINDAK JUJUR, ADIL, DAN BERTANGGUNG JAWAB BERDASARKAN HUKUM DAN KEADILAN . ——————————
- BAHWA SAYA DALAM MELAKSANAKAN TUGAS PROFESI DI DALAM ATAU DILUAR PENGADILAN TIDAK AKAN MEMBERIKAN ATAU MENJANJIKAN SESUATU KEPADA HAKIM, PEJABAT PENGADILAN, ATAU PEJABAT LAINNYA AGAR MEMENANGKAN ATAU MENGUNTUNGKAN BAGI PERKARA KLIEN YANG SEDANG ATAU AKAN SAYA TANGANI ; ——————————
- BAHWA SAYA AKAN MENJAGA TINGKAH LAKU SAYA DAN AKAN MENJALANKAN KEWAJIBAN SAYA SESUAI DENGAN KEHORMATAN, MARTABAT DAN TANGGUNG JAWAB SAYA SEBAGAI ADVOKAT * ; ——————————
- BAHWA SAYA TIDAK AKAN MENOLAK UNTUK MELAKUKAN PEMBELAAN ATAU MEMBERI JASA HUKUM DIDALAM SUATU PERKARA YANG MENURUT HEMAT SAYA MERUPAKAN BAGIAN DARI PADA TANGGUNG JAWAB PROFESI SAYA SEBAGAI SEORANG ADVOKAT ; ——————————

Demikian Berita Acara Sumpah ini dibuat dan ditandatangani oleh yang mengucapkan sumpah, yang disumpah dan saksi-saksi

Saksi – saksi

1. Pugiono Akhmadi, S.H, M.H.
NIP. 19671107 199203 1 004

2. Indira Wahyudi, S.H.
NIP. 19740321 199512 1 001

Ketua

H. Abdul Kholik, S.H, M.H.
NIP. 19600716 198203 1 006

Yang Mengucapkan Sumpah,

Mulyanah, S.H.

PERADI
Hidayatullah, S.H.
DPC Sumenep

PROVINSI JAWA TIMUR
KABUPATEN SUMENEP

NIK : 3529010606900008

Nama	HIDAYATULLAH
Tempat/Tgl Lahir	SUMENEP, 06-06-1990
Jenis kelamin	LAKI-LAKI Gol. Darah
Alamat	JL. GUA JERUK
RT/RW	009/004
Kel/Desa	KEBUNAGUNG
Kecamatan	KOTA SUMENEP
Agama	ISLAM
Status Perkawinan	KAWIN
Pekerjaan	WIRASWASTA
Kewarganegaraan	WNI
Berlaku Hingga	SEUMUR HIDUP

SUMENEP
22-07-2025

PENGADILAN TINGGI SURABAYA

BERITA ACARA PENGAMBILAN SUMPAH

Nomor Register : 634 /Hk.Adv/06/2023/PT SBY

Pada hari Rabu, tanggal 7 Juni 2023, saya:

Dr. H. Kresna Menon, S.H, M.Hum.
Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya

dengan disaksikan oleh :

1. **Suprapto, S.H., M.Hum.** Panitera Muda Pidana;
2. **Hj. Ngasrini, S,H., M.H.** Panitera Muda Hukum;

Telah mengambil sumpah dalam Sidang terbuka Pengadilan Tinggi Surabaya

Saudara : **Lukmanul Hakim, S.H.**
NIA : 23.00715

Sesuai pasal 4 Undang- undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2003 jo. Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2007, menurut cara agama ISLAM, yang dipeluknya, berbunyi sebagai berikut :

- DEMI ALLAH, SAYA BERSUMPAH ;
- BAHWA SAYA AKAN MEMEGANG TEGUH DAN MENGAMALKAN PANCASILA SEBAGAI DASAR NEGARA DAN UNDANG-UNDANG DASAR NEGARA REPUBLIK INDONESIA ;
- BAHWA SAYA UNTUK MEMPEROLEH PROFESI INI, LANGSUNG ATAU TIDAK LANGSUNG DENGAN MENGGUNAKAN NAMA ATAU CARA APA PUN JUGA, TIDAK MEMBERIKAN ATAU MENJANJIKAN BARANG SESUATU KEPADA SIAPAPUN JUGA ;
- BAHWA SAYA DALAM MELAKSANAKAN TUGAS PROFESI SEBAGAI PEMBERI JASA HUKUM AKAN BERTINDAK JUJUR, ADIL, DAN BERTANGGUNG JAWAB BERDASARKAN HUKUM DAN KEADILAN ;
- BAHWA SAYA DALAM MELAKSANAKAN TUGAS PROFESI DI DALAM ATAU DILUAR PENGADILAN TIDAK AKAN MEMBERIKAN ATAU MENJANJIKAN SESUATU KEPADA HAKIM, PEJABAT PENGADILAN, ATAU PEJABAT LAINNYA AGAR MEMENANGKAN ATAU MENGUNTUNGKAN BAGI PERKARA KLIEN YANG SEDANG ATAU AKAN SAYA TANGANI ;
- BAHWA SAYA AKAN MENJAGA TINGKAH LAKU SAYA DAN AKAN MENJALANKAN KEWAJIBAN SAYA SESUAI DENGAN KEHORMATAN, MARTABAT DAN TANGGUNG JAWAB SAYA SEBAGAI ADVOKAT " ;
- BAHWA SAYA TIDAK AKAN MENOLAK UNTUK MELAKUKAN PEMBELAAN ATAU MEMBERI JASA HUKUM DIDALAM SUATU PERKARA YANG MENURUT HEMAT SAYA MERUPAKAN BAGIAN DARI PADA TANGGUNG JAWAB PROFESI SAYA SEBAGAI SEORANG ADVOKAT ;

Demikian Berita Acara Sumpah ini dibuat dan ditanda tangani oleh yang mengambil sumpah, yang disumpah dan saksi-saksi.

Saksi – saksi,

1. **Suprapto, S.H., M.Hum.**
2. **Hj. Ngasrini, S.H., M.H.**

Ketua,

Dr. H. Kresna Menon, S.H, M.Hum.

Yang Mengucapkan Sumpah

Lukmanul Hakim, S.H.

PERADI

Lukmanul Hakim, S.H.

NIA. 23.00715
DPC Sumenep

PROVINSI JAWA TIMUR
KABUPATEN SUMENEP

NIK : 3529010908970007

Nama	: LUKMANUL HAKIM
Tempat/Tgl Lahir	: SUMENEP, 09-08-1997
Jenis kelamin	: LAKI LAKI Gol. Darah : -
Alamat	: JL. GARUDA
RT/RW	: 008/004
Kel/Desa	: KEBUNAGUNG
Kecamatan	: KOTA SUMENEP
Agama	: ISLAM
Status Perkawinan	: KAWIN
Pekerjaan	: KARYAWAN SWASTA
Kewarganegaraan	: WNI
Berlaku Hingga	: SEUMUR HIDUP

SUMENEP
17-05-2021

PENGADILAN TINGGI SURABAYA

BERITA ACARA PENGAMBILAN SUMPAH

Nomor Register : 411 /Hk.Adv/II/2024/PT.SBY

Pada hari **Selasa, tanggal 27 Februari 2024, saya:**

Dr. H. Kresna Menon, S.H., M.Hum.

Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya

dengan disaksikan oleh :

1. **Syarifuddin, S.H., M.Hum.** Panitera Muda Hukum;
2. **R. Ardi Koentjoro, S.H., C.N., M.H.** Panitera Muda Perdata;

Telah mengambil sumpah dalam Sidang terbuka Pengadilan Tinggi Surabaya

Saudara	: **Nancy Dwi Fasluky Tristoria, S.H.**
NIA	: **24.10039**

Sesuai pasal 4 Undang- undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2003 jo. Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2007, menurut cara agama ISLAM, yang dipeluknya, berbunyi sebagai berikut : ----------

- DEMI ALLAH SAYA BERSUMPAH .----------
- BAHWA SAYA AKAN MEMEGANG TEGUH DAN MENGAMALKAN PANCASILA SEBAGAI DASAR NEGARA DAN UNDANG-UNDANG DASAR NEGARA REPUBLIK INDONESIA ; ----------
- BAHWA SAYA UNTUK MEMPEROLEH PROFESI INI, LANGSUNG ATAU TIDAK LANGSUNG DENGAN MENGGUNAKAN NAMA ATAU CARA APA PUN JUGA, TIDAK MEMBERIKAN ATAU MENJANJIKAN BARANG SESUATU KEPADA SIAPAPUN JUGA ; ----------
- BAHWA SAYA DALAM MELAKSANAKAN TUGAS PROFESI SEBAGAI PEMBERI JASA HUKUM AKAN BERTINDAK JUJUR, ADIL, DAN BERTANGGUNG JAWAB BERDASARKAN HUKUM DAN KEADILAN ; -------
- BAHWA SAYA DALAM MELAKSANAKAN TUGAS PROFESI DI DALAM ATAU DILUAR PENGADILAN TIDAK AKAN MEMBERIKAN ATAU MENJANJIKAN SESUATU KEPADA HAKIM, PEJABAT PENGADILAN, ATAU PEJABAT LAINNYA AGAR MEMENANGKAN ATAU MENGUNTUNGKAN BAGI PERKARA KLIEN YANG SEDANG ATAU AKAN SAYA TANGANI : ----------
- BAHWA SAYA AKAN MENJAGA TINGKAH LAKU SAYA DAN AKAN MENJALANKAN KEWAJIBAN SAYA SESUAI DENGAN KEHORMATAN, MARTABAT DAN TANGGUNG JAWAB SAYA SEBAGAI ADVOKAT ; -------
- BAHWA SAYA TIDAK AKAN MENOLAK UNTUK MELAKUKAN PEMBELAAN ATAU MEMBERI JASA HUKUM DIDALAM SUATU PERKARA YANG MENURUT HEMAT SAYA MERUPAKAN BAGIAN DARI PADA TANGGUNG JAWAB PROFESI SAYA SEBAGAI SEORANG ADVOKAT; ----------

Demikian Berita Acara Sumpah ini dibuat dan ditanda tangani oleh yang mengambil sumpah, yang disumpah dan saksi-saksi.

Saksi – saksi,

1. Syarifuddin, S.H., M.Hum.

2. R. Ardi Koentjoro, S.H., C.N., M.H.

Ketua

Dr. H. Kresna Menon, S.H., M.Hum.

Yang Mengucapkan Sumpah

Nancy Dwi Fasluky Tristoria, S.H.

PROVINSI JAWA TIMUR
KABUPATEN SUMENEP

NIK : 3529016709980001

Nama	NANCY DWI FASLUKY TRISTORIA, SH
Tempat/Tgl Lahir	SUMENEP, 27-09-1998
Jenis kelamin	PEREMPUAN Gol. Darah : B
Alamat	PERUM BUMI SUMEKAR ASRI JD.7
RT/RW	003/007
Kel/Desa	KOLOR
Kecamatan	KOTA SUMENEP
Agama	ISLAM
Status Perkawinan	KAWIN
Pekerjaan	PENGACARA
Kewarganegaraan	WNI
Berlaku Hingga	SEUMUR HIDUP

SUMENEP
12-11-2024

PERADI

PERHIMPUNAN ADVOKAT INDONESIA

INDONESIAN ADVOCATES ASSOCIATION

Nancy Dwi Fasluky Tristoria, S.H.

NIA. 24.10039

KTPA

KARTU TANDA PENGENAL ADVOKAT

DEWAN PIMPINAN NASIONAL
PERHIMPUNAN ADVOKAT INDONESIA

Dr. Juniver Girsang, S.H., M.H.
Ketua Umum

Dr. A. Patra M. Zen, S.H., LL.M.
Sekretaris Jenderal

Gedung Graha Peradi
Jl. Mayjen Sutoyo No. 36 Blok H Jakarta 10160
T. +62 21 330 1464 F. +62 21 350 1078
E. info@peradi.org

Berlaku sampai: 31/12/2027

www.peradi.org

PENGADILAN TINGGI SURABAYA

BERITA ACARA PENGAMBILAN SUMPAH

Nomor Register : 601 /Hk.Adv/VII/2025/PT SBY

Pada hari **Selasa, tanggal 22 Juli 2025, saya :**

H. CHARIS MARDIYANTO, S.H., M.H.

Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya

dengan disaksikan oleh :

1. **SUHARTANTO, S.H., M.H.** Hakim Tinggi;
2. **BAMBANG KUSTOPO, S.H., M.H.** Hakim Tinggi;

Telah mengambil sumpah dalam Sidang terbuka Pengadilan Tinggi Surabaya

Saudara : **DIMAS WULANDARI, S.H.**

NIA : **25.01703**

Sesuai pasal 4 Undang- undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2003 jo. Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2007, menurut cara agama ISLAM yang dipeluknya, berbunyi sebagai berikut : ----------

- DEMI ALLAH SAYA BERSUMPAH ;----------
- BAHWA SAYA AKAN MEMEGANG TEGUH DAN MENGAMALKAN PANCASILA SEBAGAI DASAR NEGARA DAN UNDANG-UNDANG DASAR NEGARA REPUBLIK INDONESIA ; ----------
- BAHWA SAYA UNTUK MEMPEROLEH PROFESI INI, LANGSUNG ATAU TIDAK LANGSUNG DENGAN MENGGUNAKAN NAMA ATAU CARA APA PUN JUGA, TIDAK MEMBERIKAN ATAU MENJANJIKAN BARANG SESUATU KEPADA SIAPAPUN JUGA ; ----------
- BAHWA SAYA DALAM MELAKSANAKAN TUGAS PROFESI SEBAGAI PEMBERI JASA HUKUM AKAN BERTINDAK JUJUR, ADIL, DAN BERTANGGUNG JAWAB BERDASARKAN HUKUM DAN KEADILAN ; ----------
- BAHWA SAYA DALAM MELAKSANAKAN TUGAS PROFESI DI DALAM ATAU DILUAR PENGADILAN TIDAK AKAN MEMBERIKAN ATAU MENJANJIKAN SESUATU KEPADA HAKIM, PEJABAT PENGADILAN, ATAU PEJABAT LAINNYA AGAR MEMENANGKAN ATAU MENGUNTUNGKAN BAGI PERKARA KLIEN YANG SEDANG ATAU AKAN SAYA TANGANI ; ----------
- BAHWA SAYA AKAN MENJAGA TINGKAH LAKU SAYA DAN AKAN MENJALANKAN KEWAJIBAN SAYA SESUAI DENGAN KEHORMATAN, MARTABAT DAN TANGGUNG JAWAB SAYA SEBAGAI ADVOKAT ; ----------
- BAHWA SAYA TIDAK AKAN MENOLAK UNTUK MELAKUKAN PEMBELAAN ATAU MEMBERI JASA HUKUM DIDALAM SUATU PERKARA YANG MENURUT HEMAT SAYA MERUPAKAN BAGIAN DARI PADA TANGGUNG JAWAB PROFESI SAYA SEBAGAI SEORANG ADVOKAT; ----------

Demikian Berita Acara Sumpah ini dibuat dan ditanda tangani oleh yang mengambil sumpah, yang disumpah dan saksi-saksi.

Saksi – saksi,

1. **SUHARTANTO, S.H., M.H.**

2. **BAMBANG KUSTOPO, S.H., M.H.**

Ketua,

H. CHARIS MARDIYANTO, S.H., M.H.

Yang Mengucapkan Sumpah

DIMAS WULANDARI, S.H.

PERADI

PERHIMPUNAN ADVOKAT INDONESIA
INDONESIAN ADVOCATES ASSOCIATION

Dimas Wulandari, S.H.

NIA: 25.01703
DPC Sumenep
Berlaku s.d. 01-12-2027

PROVINSI JAWA TIMUR
KABUPATEN SUMENEP

NIK : 3529014909980002

Nama : DWAS WULANDARI
Tempat/Tgl Lahir : SUMENEP, 09-09-1998
Jenis Kelamin : PEREMPUAN Gol. Darah : O
Alamat : JL. ASTA TINGGI
RT/RW : 005/004
Kel/Desa : KEBUNAGUNG
Kecamatan : KOTA SUMENEP
Agama : ISLAM
Status Perkawinan : KAWIN
Pekerjaan : WIRASWASTA
Kewarganegaraan : WNI
Berlaku Hingga : SEUMUR HIDUP

SUMENEP
21-02-2021

ADVOKAT DAN KONSULTAN HUKUM
RUDI HARTONO, SH, MH. & ASSOCIATES
Jl. Teuku Umar IV/12 A Pandian - Sumenep
M A D U R A

Sumenep, 29 Oktober 2025

Kepada Yth. :
Bapak Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi
Di -
B A N Y U W A N G I

P e r i h a l : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.-

Dengan hormat,

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

----- **1. RUDI HARTONO, SH., MH. 2. KAMARULLAH, SH., MH. 3. HIDAYATULLAH, SH. 4. LUKMANUL HAKIM, SH., 5. NANCY DWI FASLUKY TRISTORIA, SH., 6. DIMAS WULANDARI, SH.,** Advokat dan konsultan Hukum pada kantor hukum ***"Rudi Hartono, S.H., M.H., & Associates"***, berkantor di jalan Teuku Umar IV/12 A Pandian - Sumenep, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Oktober 2025 (terlampir) bertindak untuk dan atas nama :----------

----- **SISKINARYO,** Umur 53 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Andelan RT/RW: 005/001, Desa Sumberkencono, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, disebut sebagai: **PENGGUGAT** ; ----------

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

1. **KEPALA UNIT PT. BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) (PERSERO) Tbk, UNIT BAJULMATI,** berkedudukan di Jl. Raya Situbondo Bajulmati, Dusun Galekan, Desa Bajulmati, Kecamatan Wongsorejo, Kabupaten Banyuwangi, disebut sebagai: **TERGUGAT I**;

2. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JEMBER**, berkedudukan di Jl. Slamet Riyadi No. 344A, Krajan, Patrang, Kec. Patrang, Kabupaten Jember, Jawa Timur, Kode Pos: 68117, disebut sebagai: **TERGUGAT II ;**----------

DAN

3. **KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BANYUWANGI**, berkedudukan di Jl. Gunung Ijen No. 50A, Desa Singotrunan, Kecamatan Banyuwangi, Kabupaten Banyuwangi, 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 Penggugat dan Tergugat I telah menandatangani perjanjian utang piutang pada hari Jum'at, tanggal 26 Februari 2021 ;

2. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah terikat hubungan hukum perjanjian utang piutang yaitu sebagaimana yang tertuang dalam Surat Pengakuan Hutang No SPH:81131554/6109/02/2021 tanggal 26 Februari 2021, dengan nominal kredit sebesar Rp. 175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah), jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan dibayar setiap 6 (enam) bulan dengan angsuran Rp. 100.947.600 (seratus juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus rupiah);

3. Bahwa perjanjian hutang piutang yaitu sebagaimana yang tertuang dalam Surat Pengakuan Hutang No SPH:81131554/6109/02/2021 tanggal 26 Februari 2021 sebagaimana dimaksud dalam point. 1 diatas, hingga saat ini Tergugat I tidak pernah memberikan dan atau menyerahkan salinan perjanjian utang piutang yaitu sebagaimana yang tertuang dalam Pengakuan Hutang No SPH:81131554/6109/02/2021 tanggal 26 Februari 2021 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;

4. Bahwa dalam surat perjanjian hutang piutang yaitu sebagaimana yang tertuang dalam Pengakuan Hutang No SPH:81131554/6109/02/2021 tanggal 26 Februari 2021 guna menjamin pembayaran hutang Penggugat kepada pihak Tergugat I, pihak Penggugat telah memberikan jaminan berupa **Sertifikat Hak Milik No/ 576/Sumberkencono, surat ukur No. 00011/Sumberkecono/2003 tertanggal 21 Juli 2003, luas 860 m^2 (delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama SISKINARYO** (Penggugat) yang terletak di Desa Sumberkencono Kecamatan Wongsorejo Kabupaten Banyuwangi, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tanggal 21 Juli 2003, selanjutnya dalam perkara a quo sebidang tanah beserta bangunan rumah permanen milik Penggugat sebagaimana yang terurai dalam **Sertifikat Hak Milik No/ 576/Sumberkencono, surat ukur No. 00011/Sumberkecono/2003 tertanggal 21 Juli 2003, luas 860 m^2 (delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama SISKINARYO** (Penggugat) yang terletak di Desa Sumberkencono Kecamatan Wongsorejo Kabupaten Banyuwangi, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tanggal 21 Juli 2003, yang diatas tanah dalam sertifikat tersebut terdapat bangunan Rumah Permanen Milik Penggugat, mohon disebut sebagai: ***OBYEK SENGKETA*** ;

5. Bahwa berkaitan dengan perjanjian-perjanjian yang sebelumnya atau perjanjian-perjanjian yang terdahulu yang tidak pernah mengalami hambatan sedikit pun mulai dari pinjaman Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah) naik ke Rp. 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) naik ke Rp. 35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah) naik ke Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) naik lagi ke Rp. 75.000.000 (tujuh puluh lima juta rupiah) terus berlanjut naik ke Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) dan terus naik ke Rp. 125.000.000 (seratus dua puluh lima juta rupiah) dan kemudian naik ke Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) semua tahapan-tahapan sebagaimana tersebut tadi terselesaikan dengan tepat waktu baik yang berkaitan dengan pokok pinjamannya maupun beserta bunga-bunganya semua itu terselesaikan secara lancar dan tepat waktu dan hal tersebut sebelum Penggugat mengalami kemacetan ekonomi akibat dampak pandemi covid -19 sebagaimana tersebut diatas dan baru

pada pinjaman hutang piutang pada besaran nominal Rp. 175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) sesuai surat pengakuan hutang nomor SPH: 81131554/6109/02/2021 tanggal 26 Februari 2021 Penggugat mengalami kemacetan ekonomi akibat dari dampak pandemi covid-19, sehingga berkaitan dengan tahapan angsuran dan/atau tahapan pembayaran mengalami kendala dan terbengkalai karena faktor *force majeur* sebagaimana yang telah dijelaskan diatas tadi. Dan bukan karena faktor kesengajaan atau sengaja melepaskan tanggung jawab sebagaimana asumsi-asumsi Tergugat 1 kepada Penggugat;

6. Bahwa ironisnya, berkaitan dengan kenyatan-kenyataan yang terjadi sebagaimana adanya *force mejeur* yang berupa dampak pandemi covid-19 sebagaimana tersebut diatas yang nyata-nyata melatar belakangi kemerosotan ekonomi yang tidak saja dialami oleh Penggugat namun secara umum juga dialami oleh banyak pihak khususnya para pelaku usaha baik yang bersifat vertikal maupun horizontal, baik yang bersifat personal maupun yang bersifat komunal dan berlaku secara global terdampak covid-19, sehingga secara merata mengalami kemerosotan ekonomi yang sangat drastis, namun kenyataan-kenyataan tersebut diatas justru malah diingkari oleh Tergugat I sehingga memperlakukan Penggugat tidak sebagaimana yang diamanatkan oleh Pemerintah bahwa para nasabah bank harus diperlakukan secara pengecualian pada masa pandemi covid-19 tersebut diatas, baik berkaitan dengan perlakuan penarikan setoran maupun yang berkaitan dengan penarikan suku bunga;

7. Bahwa walaupun Penggugat mengalami kemacetan ekonomi akibat dari dampak pandemi covid-19 sebagaimana tersebut diatas, namun Penggugat masih berupaya dan tetap berikhtiar menyempatkan diri melakukan penyetoran dengan besaran nominal Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) kepada Tergugat I walaupun sebenarnya pada saat itu untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari saja Penggugat sebenarnya mengalami kesulitan ekonomi yang amat sangat, namun masih sempat menorehkan prestasi sebagaimana tersebut diatas namun hal tersebut dipandang sebelah mata dan bahkan tidak menjadi bahan pertimbangan dan bahan evaluasi pada masa-masa pandemi covid-19 tersebut;

8. Bahwa yang lebih ironis lagi, Tergugat I justru malah melakukan langkah-langkah yang bermakna pembunuhan karakter kepada Penggugat dengan cara melakukan langkah-langkah yang mengakibatkan tercemarnya nama baik Penggugat pada lingkungan masyarakat sekitar sehingga malah mempersempit ruang gerak Penggugat didalam beraktivitas menjalankan usaha sehingga menimbulkan krisis kepercayaan yang berdampak kepada ruang gerak kegiatan usaha Penggugat untuk menjalankan usaha lahan pertanian nya, yang menjadi sandaran ekonomi Penggugat baik untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari maupun untuk memenuhi kewajibannya dalam pelunasan hutang terhadap besaran nominal Rp.175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari Penggugat kepada Tergugat I;

9. Bahwa Penggugat semula telah membayar kewajiban angsuran kepada Tergugat I dan oleh karena sesuatu hal yang bersifat *force majeur* sebagaimana yang terurai pada point.7 diatas, kondisi usaha Penggugat terjadi musibah yang tidak terduga yaitu adanya pandemi covid 19, namun Penggugat masih kooperatif terbukti dengan adanya prestasi yang ditunjukkan oleh Penggugat berupa pernah melakukan angsuran / setoran dengan membayar nominal sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), selanjutnya Penggugat memang mengalami kemacetan angsuran yang disebabkan karena dampak pandemic covid 19 sebagaimana tersebut diatas. Sehingga pada saat itu secara merata di seluruh Indonesia para petani semuanya mengalami kemerosotan ekonomi akibat dampak pandemic covid 19 tersebut. 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 sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada Tergugat I sebagaimana yang dikehendaki dalam Surat Pengakuan Hutang No SPH:81131554/6109/02/2021 tanggal 26 Februari 2021, Penggugat dengan iktikad baik juga pernah menyampaikan bahwa Penggugat masih ada kesanggupan untuk melunasi semua pinjaman pokok sebagaimana beban akad pembiayaan dengan jaminan sertifikat tanah yang diatasnya terdapat bangunan permanen milik Penggugat (obyek sengketa) sebagaimana tersebut diatas;

10. Bahwa sekalipun Penggugat membayar sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada Tergugat I sebagai i'tikat baik dari Penggugat, Namun ternyata Tergugat I tanpa melakukan perundingan sebelumnya dengan Penggugat, tiba-tiba Tergugat I melayangkan atau mengirimkan Surat Peringatan Pertama, tertanggal 17 Januari 2024 kepada Penggugat untuk melunasi tunggakan kewajiban ;

11. Bahwa dengan adanya hal tersebut Penggugat mencoba berusaha mendatangi Tergugat I, menanyakan terkait adanya Surat Peringatan Pertama, tertanggal 17 Januari 2024 tersebut, dan menceritakan tentang musibah yang di alami Penggugat, namun Tergugat I tetap tidak mengindahkan alasan-alasan yang disampaikan Penggugat ;

12. Bahwa selanjutnya Tergugat I ternyata melayangkan atau mengirimkan Surat Peringatan Kedua, tertanggal 02 Juli 2024 kepada Penggugat untuk melunasi tunggakan kewajiban, meskipun disini Penggugat sudah menunjukkan itikad baik Penggugat telah berusaha untuk membayar angsuran/setoran sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sebagai bentuk kewajiban kepada Tergugat I, anehnya tunggakan kewajiban yang harus dibayar Penggugat malah bertambah padahal disini Penggugat sudah menunjukkan itikad baik Penggugat telah berusaha untuk membayar angsuran/setoran sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada Tergugat I sebagaimana tersebut diatas;

13. Bahwa pada tanggal 18 Maret 2025 Tergugat I tetap melayangkan atau mengirimkan Surat Peringatan Ketiga kepada Penggugat untuk melunasi tunggakan kewajiban. Bahwa itikad baik yang dilakukan oleh Penggugat dengan cara membayar angsuran/setoran sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), ternyata tunggakan kewajiban yang harus dibayar Penggugat semakin melambung tinggi, dari hal itu Penggugat menanyakan kepada salah satu karyawan/oknum Bank BRI Unit Bajulmati dan memberikan penjelasan tentang kondisi ekonomi yang dialami Penggugat di masa Pandemi Corona namun salah satu karyawan/oknum Bank BRI Unit Bajulmati tetap tidak memberikan alasan apapun ;

14. Bahwa angsuran/setoran sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) 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 memiliki itikad baik, justru malah disini tunggakan kewajiban yang harus dibayar Penggugat nominalnya malah melambung tinggi sebagaimana bukti Surat Peringatan Ketiga dari Tergugat I;

15. Bahwa tindakan Tergugat I tidak memberikan Surat Pengakuan Hutang No SPH:81131554/6109/02/2021 tanggal 26 Februari 2021, tidak memberikan keringanan pembayaran angsuran kepada Penggugat, tidak melampirkan jadwal pemberitahuan pelaksaan lelang yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayaan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember selaku Tergugat II, dan masih ada itikad baik 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 dalam besaran nominal Rp. 265.149.973 (dua ratus enam puluh lima juta seratus empat puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh tiga rupiah). Yang terdiri dari pinjaman pokok sejumlah Rp. 175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan bunga Rp. 26.894.000 (dua puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah), dan denda Rp. 63.255.973 (enam puluh tiga juta dua ratus lima puluh lima ribu sembilan ratus tujuh puluh tiga rupiah), namun tercatat pinjaman pokok tidak berubah sebagaimana tersebut diatas meskipun Penggugat telah membayar angsuran/setoran sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang seharusnya dikurangkan kepada pinjaman pokok, dan bunga maupun denda seharusnya dihapus dan dianggap sebagai kerugian negara dalam kondisi Penggugat mengalami *force majeur*, namun ternyata nominal tidak bergeming dan tetap pada besaran nominal Rp. 265.149.973 (dua ratus enam puluh lima juta seratus empat puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh puluh tiga rupiah), maka tindakan Tergugat I adalah **merupakan tindakan perbuatan melawan hukum;**

16. Bahwa yang sangat disayangkan tindakan/perilaku salah satu karyawan/oknum Bank BRI Unit Bajulmati, saat datang kerumah Penggugat dengan congkaknya dan sangat tidak berperikemanusiaan serta diluar batas kewajaran sekalipun Penggugat sudah menjelaskan dan menyampaikan faktor – faktor ekonomi Penggugat terpuruk sebagaimana disampaikan pada point. 5 diatas, salah satu karyawan/oknum dari Bank BRI Unit Bajulmati menyuruh Penggugat untuk tetap membayar bunga dan denda serta pinjaman pokok seluruhnya padahal Tergugat I telah mengetahui dan memahami bahwa Penggugat memang dalam kondisi ekonomi terpuruk dan bahkan mencemarkan nama baik Penggugat dan mendiskreditkan Penggugat pada lingkungan masyarakat sekitar, oleh karena itu maka dalam hal ini Penggugat sangat tidak diperlakukan dengan adil dan pada saatnya nanti di tahap pembuktian Penggugat akan membuktikannya;

17. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat, ternyata secara melawan hukum Tergugat I telah mengajukan gugatan sederhana yang substansinya mengarah kepada permohonan lelang eksekusi atas obyek sengketa dimaksud kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember 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;

18. Bahwa yang lebih ironis lagi Tergugat I malah mengambil langkah-langkah yang semakin gila dan bersifat spekulatif dengan cara melakukan bentuk pengecatan rumah yang bersifat mendiskreditkan Penggugat dan menimbulkan keresahan dan rasa malu Penggugat dilingkungan masyarakat sekitar sehingga menimbulkan krisis kepercayaan masyarakat sekitar kepada Penggugat dan berdampak pada gerak usaha yang akan dilakukan oleh Penggugat semakin terdiskreditkan dan terkucilkan sehingga mengalami kesulitan didalam mengembangkan usaha pertanian milik Penggugat ;

19. Bahwa berkaitan dengan bunga-berbunga pada masa dan atau pada zona Penggugat mengalami kemerosotan ekonomi akibat dampak Pandemi Covid-19 sampai saat ini maka

sepatutnya dan seharusnya bunga-berbunga dapat dianggap sebagai bentuk kerugian yang harus ditanggung oleh Negara kecuali berkaitan dengan Pinjaman Pokok yang senilai Rp. 175.000.000 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) ;

20. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang akan melaksanakan lelang eksekusi atas obyek sengketa yang diawali dengan adanya Gugatan Sederhana yang diajukan oleh Tergugat I kepada Penggugat dalam perkara lain di Pengadilan Negeri Banyuwangi, 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).

21. Bahwa Kerugian sebagaimana tersebut pada point. 14 diatas harus dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk diserahkan kepada Penggugat secara Tanggung Renteng antara Tergugat I dan Tergugat II;

22. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi Cq Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar membatalkan tahapan-tahapan proses lelang yang mengarah kepada pelaksanaan lelang eksekusi melalui Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya. Oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banyuwangi;

23. Bahwa untuk menghindari terjadinya *Yuridis Levering* atau Peralihan Hak diluar sepengetahuan Penggugat dari Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya, maka dalam hal ini **KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BANYUWANGI** 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 ;

24. 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 atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya, sebagaimana yang dijelaskan pada point.17 diatas, maka agar diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas Obyek Sengketa ;

25. 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 *(Uitvoorbaar 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 Banyuwangi 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 – tahapan proses Lelang yang mengarah kepada Eksekusi Pelaksanaan Lelang dan Permintaan untuk mengosongkan Obyek Lelang atas Obyek Sengketa dari Penggugat yaitu: **Sertifikat Hak Milik No/ 576/Sumberkencono, surat ukur No. 00011/Sumberkecono/2003 tertanggal 21 Juli 2003, luas 860 m^2 (delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama SISKINARYO** (Penggugat) yang terletak di Desa Sumberkencono Kecamatan Wongsorejo Kabupaten Banyuwangi, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tanggal 21 Juli 2003, yang diatas tanah dalam sertifikat tersebut terdapat bangunan Rumah Permanen Milik Penggugat, hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap *(in kracht van gewijsde)*;

- Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, 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 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 sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang diletakkan atas Obyek Sengketa ;

3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang akan melaksanakan tahapan-tahapan proses lelang yang mengarah kepada pelaksanaan Eksekusi Lelang terhadap obyek sengketa adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** ;

4. Menyatakan tahapan-tahapan proses lelang yang mengarah kepada pelaksanaan Eksekusi Lelang terhadap obyek sengketa atas Jaminan Kredit yaitu **Sertifikat Hak Milik No/ 576/Sumberkencono, surat ukur No. 00011/Sumberkecono/2003 tertanggal 21 Juli 2003, luas 860 m^2 (delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama SISKINARYO** (Penggugat) yang terletak di Desa Sumberkencono Kecamatan Wongsorejo Kabupaten Banyuwangi, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tanggal 21 Juli 2003, sebagaimana tahapan-tahapan proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember) adalah **Prematur dan TIDAK SAH menurut hukum**;

5. Membatalkan tahapan-tahapan proses lelang yang mengarah kepada pelaksanaan Eksekusi Lelang terhadap obyek sengketa atas Jaminan Kredit yaitu **Sertifikat Hak Milik No/ 576/Sumberkencono, surat ukur No. 00011/Sumberkecono/2003 tertanggal 21 Juli 2003, luas 860 m^2 (delapan ratus enam puluh meter persegi)**

atas nama **SISKINARYO** (Penggugat) yang terletak di Desa Sumberkencono Kecamatan Wongsorejo Kabupaten Banyuwangi, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tanggal 21 Juli 2003, sebagaimana tahapan-tahapan proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember) ,

6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan tahapan-tahapan proses lelang yang mengarah kepada pelaksanaan Eksekusi Lelang terhadap obyek sengketa atas Jaminan Kredit yaitu **Sertifikat Hak Milik No/ 576/Sumberkencono, surat ukur No. 00011/Sumberkecono/2003 tertanggal 21 Juli 2003, luas 860 m² (delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama SISKINARYO** (Penggugat) yang terletak di Desa Sumberkencono Kecamatan Wongsorejo Kabupaten Banyuwangi, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tanggal 21 Juli 2003, sebagaimana tahapan-tahapan proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jember), hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap *(in kracht van gewijsde)*;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat 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 pihak-pihak lain atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya;

8. 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)

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini ;

10. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet ;

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

Hormat kami,

Kuasa Penggugat

RUDI HARTONO, SH., MH.

KAMARULLAH, SH., MH. **HIDAYATULLAH, SH.** **LUKMANUL HAKIM, SH.**

NANCY DWI FASLUKY TRISTORIA, SH. **DIMAS WULANDARI, SH.**