



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. :

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

**Bapak Ketua Pengadilan Negeri Banyuwangi
Di -**

B A N Y U W A N G I

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: **PENGUGAT** ; -----

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, Kcc. 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 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, 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 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, 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 majeure* sebagaimana yang telah dijelaskan diatas tadi. Dan bukan karena faktor kesengajaan atau sengaja melepaskan tanggung jawab sebagaimana asumsi-asumsi Tergugat I kepada Penggugat;

6. Bahwa ironisnya, berkaitan dengan kenyataan-kenyataan yang terjadi sebagaimana adanya *force majeure* 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 majeure* 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 itikad 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 itikad 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 pelaksanaan lelang yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan 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 majeure*, 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 (*Uitvoerbaar bij voorrad*), 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 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, 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 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) 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 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) ;

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 ;

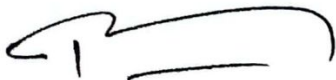
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

--- 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.