



MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN UMUM
PENGADILAN TINGGI SURABAYA
PENGADILAN NEGERI SURABAYA

Jalan Raya Arjuno No.16-18, Kecamatan Sawahan Kota Surabaya, Jawa Timur 60251
www.pn-surabayakota.go.id, mail@pn-surabayakota.go.id

PP: Kristanto H.W, SH.

RELAS—PANGGILAN (Surat Tercatat.)

No.Perkara : 863/Pdt.Bth/2024/PN.Sby.

Saya : **ANIK DWI WAHYUNINGSIH, S.Sos** Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara Nomor : 863/Pdt.Bth/2024/PN.Sby., memanggil ;

TELAH MEMANGGIL :

RAHAYU (Pembeli Lelang dalam Lelang Hak Tanggungan)

Beralamat : Tidak diketahui dalam wilayah hukum negara kesatuan Republik Indonesia.

Sebagai.....TERLAWAN III ;

Untuk mengikuti persidangan dalam perkara perdata No.: 863/Pdt.Bth/2024/PN.Sby dengan agenda persidangan " SIDANG PERTAMA " yang akan dilaksanakan pada :

H A R I : Senin

TANGGAL : 26 Agustus 2024

J A M : 09.00 WIB.

TEMPAT : Ruang Sidang Pengadilan Negeri Surabaya.

Jl.Raya Arjuna No.16-18 Surabaya.

Sehubungan dengan adanya gugatan yang diajukan oleh:

Nama : HANAFIAH HAFID.

Alamat : Jl. Bhaskara Selatan Blok D No.34 RT.009 RW.002 Kel./Desa Kalisari Kec. -----
Mulyorejo Surabaya.

Selanjutnya disebut sebagai..... PELAWAN ;

Melawan

Nama : PT.BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk.Kantor Cab.Surabaya Kaliasin,
Dkk.

Alamat : Gedung BRI Tower Jl.Basuki Rahmat No.122-138 Embong Kaliasin Genteng ---
Surabaya.

Selanjutnya disebut sebagai PARA TERLAWAN ;

Surabaya, 21 Agustus 2024

Jurusita Pengganti,

Anik Dwi Wahyuningsih, S.sos
NIP.: 197310101993032002

CATATAN :

Pemanggilan ini dilakukan melalui surat tercatat sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 7 tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan - Mahkamah Agung No.1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, Bahwa untuk informasi lebih lanjut mengenai persidangan dapat --- menghubungi Pengadilan Negeri Surabaya.



KANTOR ADVOKAT
A. DRAJAT SISWA UTAMA, SH. MH & PARTNERS
WILAYAH KERJA : SELURUH INDONESIA
NIA : C. 02. 12414

E-COURT

867 / pdt. p. 2024 / PN.SBY
19 Agustus 2024
bth
KANTOR ADVOKAT A. DRAJAT SISWA UTAMA, SH. MH & PARTNERS
WILAYAH KERJA : SELURUH INDONESIA
NIA : C. 02. 12414

PENERIMA PENGHARGAAN
ASEAN BEST EXECUTIVE AWARD - IHRDP INDONESIA

Nomor : 10/AD/SBY/VIII/2024

Lampiran : Surat Kuasa Khusus

Perihal : **PERLAWANAN TERHADAP PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI**
SURABAYA NOMOR : 64/EKS/2024/PN.SBY

Kepada Yth
Yang Mulia
Ketua Pengadilan Negeri Surabaya
di - SURABAYA

Dengan hormat ,
Yang bertanda tangan dibawah ini , saya :

Nama : **ACHMAD DRAJAT, SH.MH**
Tempat/Tanggal Lahir : **Banyuwangi, 10 Mei 1961**
Umur : **63 Tahun**
Jenis Kelamin : **Laki-laki**
Agama : **Islam**
Kewarganegaraan : **Warga Negara Indonesia**
Alamat : **Dukuh Kupang XVIII / Nomor : 61 , Dukuh Pakis , Kota Surabaya**
Pekerjaan : **Advokat**
Status Perkawinan : **Kawin**
Pendidikan : **Pasca Sarjana**
Tanggal Berlakunya KTPA : **31 Desember 2021**
Tanggal Berakhirnya KTPA : **31 Desember 2024**

Advokat pada Kantor Advokat A. Drajat Siswa Utama ,SH.MH & Partners Kota Surabaya,
Berkantor Cabang / Branch Office : di Dukuh Kupang XVIII/No : 61 , Dukuh Pakis , Surabaya

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Agustus 2024 (Vide : Terlampir dalam berkas perkara) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama:

I.
Branch Office :
Dukuh Kupang XVIII - No. 61 Surabaya 60225
Email : adrajat.advokat@gmail.com

Nama : HANAFIAH HAFID
Tempat/Tanggal Lahir : Surabaya, 15 Januari 1982
Kewarganegaraan : Warga Negara Indonesia
Tempat Tinggal : Jl. Bhaskara Selatan Blok D No. 34, RT 009 RW 002, Kel/Desa
Kalisari, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa
Timur
Pekerjaan : Swasta
Status Perkawinan : Belum Kawin
Agama : Islam
NIK : 3515185501820006

Selanjutnya mohon disebut sebagai :PELAWAN

Bahwa Pelawan, Melawan :

1. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Surabaya Kaliasin ,
Bekedudukan / Berkantor di Gedung BRI Tower Jl. Basuki Rahmat No. 122-138, Embong
Kaliasin, Genteng, Kota Surabaya 60135

Selanjutnya mohon disebut sebagai :TERLAWAN 1

2. KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) Surabaya, Berkantor di Jl.
Indrapura No.5, Krembangan Selatan, Krembangan, Kota Surabaya 60175

Selanjutnya mohon disebut sebagai :TERLAWAN 2

3. Rahayu, Pembeli Lelang dalam Lelang Hak Tanggungan, Warga Negara Indonesia,
Beralamat/bertempat tinggal : tidak diketahui dalam wilayah hukum negara kesatuan
Republik Indonesia

Selanjutnya mohon disebut sebagai :TERLAWAN 3

Bahwa perlawanan Pelawan diajukan oleh Pelawan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan
Negeri Surabaya Nomor : 64/EKS/2024/PN.Sby berdasarkan alasan-alasan hukum
sebagaimana tersebut dibawah ini :

POSITA PERLAWANAN :

DUDUK PERSOALAN

(Middelen Van Den Eis – Fundamentum Petendi – Posita)

01. Bahwa Terlawan 3 selaku Pemohon Eksekusi Riil, mengajukan Permohonan Eksekusi Riil kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya terhadap :

Tanah dan Bangunan SHM Nomor : 1308. Seluas : 250 M², yang terletak di : Jl.Ketintang Baru II No.48, Kel. Ketintang, Kec. Wonocolo (Sekarang menjadi Gayungan), Kota Surabaya a.n HANIFAH HAFID

02. Bahwa Permohonan Eksekusi Riil yang diajukan oleh Terlawan 3 kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya terhadap :

Tanah dan Bangunan SHM Nomor : 1308. Seluas : 250 M², yang terletak di : Jl.Ketintang Baru II No.48, Kel. Ketintang, Kec. Wonocolo (Sekarang menjadi Gayungan), Kota Surabaya a.n HANIFAH HAFID

Telah dikeluarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 64/EKS/2024/PN.Sby

03. Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 64/EKS/2024/PN.Sby

Telah patut diduga melanggar dan/atau Bertentangan dengan hukum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga menurut Pelawan bahwa Permohonan Eksekusi Riil yang diajukan oleh Terlawan 3 selaku Pemohon Eksekusi Riil harus dinyatakan tidak dapat dilaksanakan dan/atau setidaknya harus ditunda terlebih dahulu, sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap terhadap Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan ini

04. Bahwa Permohonan Eksekusi Riil yang diajukan Terlawan 3 bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dapatlah diuraikan oleh pelawan sebagai berikut dibawah ini :

Kesatu :

1.Pasal 49 : Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

2.Pasal 51 : Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Dimana harga limit lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang ditetapkan Penjual Lelang adalah jauh dibawah nilai Likuidasi yang telah ditetapkan oleh Ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan/atau Peraturan Hukum yang berlaku sebagaimana ketentuan tersebut diatas

Kedua :

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN/ATAU PERATURAN HUKUM LAINYA YANG BERLAKU BERKAITAN DENGAN LELANG

Sehingga Pelaksanaan Pelelangan yang dilakukan oleh Terlawan 1 yakni PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Surabaya Kaliasin , Bekerududukan / Berkantor di Gedung BRI Tower Jl. Basuki Rahmat No. 122-138, Embong Kaliasin, Genteng, Kota Surabaya 60135 melalui Terlawan 2 yakni KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) Surabaya, Berkantor di Jl. Indrapura No.5, Krembangan Selatan, Krembangan, Kota Surabaya 60175 adalah : cacat hukum

05. Bahwa dengan demikian berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana teruari diatas, maka Permohonan Eksekusi Riil yang diajukan oleh Terlawan 3 kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya telah jelas Bertentangan dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga menurut pelawan mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri di Surabaya menjatuhkan Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Para Terlawan mengajukan upaya Hukum Banding, Kasasi maupun Verzet sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 180 HIR.Stbl.1941 Nomor : 44

06. Bahwa Pelawan mengajukan Perlawanan ini telah pula sesuai dengan/pada ketentuan: RUMUSAN HUKUM KAMAR PERDATA : A.PERDATA UMUM : ANGKA 3 SEMA RI NOMOR : 3 TAHUN 2018 TENTANG PEMBERLAKUAN RUMUSAN HASIL RAPAT PLENO PADA KAMAR MAHKAMAH AGUNG TAHUN 2018 SEBAGAI PELAKSANAAN TUGAS BAGI PENGADILAN

Bahwa berdasarkan alasan-alasan perlawanan pelawan sebagaimana tersebut diatas, maka pelawan mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Surabaya, untuk dapat memanggil para Terlawan supaya hadir dalam Majelis Persidangan pada waktu yang ditentukan untuk itu, serta memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai hukum :

PETITUM PERLAWANAN

TUNTUTAN

(Onderp Van Den Eis – Met In Duidelijke En Bepaldo Conclutie – Petitum)

DALAM PROVISI :

I. Menunda dahulu Permohonan Eksekusi Riil terhadap :

Tanah dan Bangunan SHM Nomor : 1308. Seluas : 250 M², yang terletak di : Jl.Ketintang Baru II No.48, Kel. Ketintang, Kec. Wonocolo (Sekarang menjadi Gayungan), Kota Surabaya a.n HANIFAH HAFID

Yang diajukan oleh Terlawan, sampai dengan : adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap terhadap perlawanan yang diajukan Pelawan ini

II. 1.) Memerintahkan kepada para Terlawan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan apapun terhadap :

Tanah dan Bangunan SHM Nomor : 1308. Seluas : 250 M², yang terletak di : Jl.Ketintang Baru II No.48, Kel. Ketintang, Kec. Wonocolo (Sekarang menjadi Gayungan), Kota Surabaya a.n HANIFAH HAFID

2.) Menetapkan sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini, maka :

Tanah dan Bangunan SHM Nomor : 1308. Seluas : 250 M², yang terletak di : Jl.Ketintang Baru II No.48, Kel. Ketintang, Kec. Wonocolo (Sekarang menjadi Gayungan), Kota Surabaya a.n HANIFAH HAFID

Berada dalam keadaan seperti semula, yakni berada dalam kekuasaan Pelawan dalam perkara ini

III. Menghukum Terlawan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada pelawan sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) sehari, untuk setiap para Terlawan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya lalai memenuhi isi putusan provisi ini, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

- 1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya**
- 2. Menyatakan bahwa Perlawanan Pelawan adalah tepat dan beralasan serta dibenarkan menurut hukum**
- 3. Menyatakan bahwa tindakan Terlawan 3 dalam pengajuan permohonan eksekusi riil telah melanggar ketentuan :**

Kesatu :

1.Pasal 49 : Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

2.Pasal 51 : Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

Dimana harga limit lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang ditetapkan Penjual Lelang adalah jauh dibawah nilai Likuidasi yang telah ditetapkan oleh Ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan/atau Peraturan Hukum yang berlaku sebagaimana ketentuan tersebut diatas

Kedua :

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN/ATAU PERATURAN HUKUM LAINYA YANG BERLAKU BERKAITAN DENGAN LELANG

4. Menyatakan bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 64/EKS/2024/PN.Sby batal menurut hukum

5. Menghukum para Terlawan untuk membayar ganti kerugian kepada Pelawan adalah sebesar : Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah) kepada Pelawan

6. Menyatakan bahwa :

Perlawanan Pelawan dalam perkara ini, dijatuhkan Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Para Terlawan mengajukan upaya Hukum Banding, Kasasi maupun Verzet sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 180 HIR.Stbl.1941 Nomor : 44

7. Menghukum para Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dan/atau biaya-biaya perkara menurut hukum

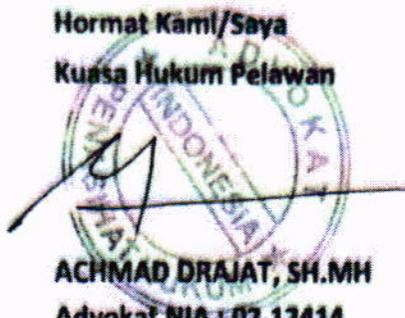
SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Terima Kasih

Surabaya, 15 Agustus 2024

Hormat Kami/Saya
Kuasa Hukum Pelawan



ACHMAD DRAJAT, SH.MH
Advokat NIA : 02.12414