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

RELAAS PANGGILAN SIDANG (SURAT TERCATAT)

Nomor : 1273/Pdt.Bth/2024/PN.Sby.

Pada hari ini **Rabu** tanggal **04 Desember 2024,** Saya **Kariadi Budi Iswanto, SH**, selaku Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya atas perintah Ketua Majelis dalam perkara perdata nomor : **1273/Pdt.Bth/2024/PN.Sby;**

TELAH MEMANGGIL:

Nama	:	**SUNTEJO LEKRY**
Alamat	:	Dahulu beralamat di , , , , , sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI.
Sebagai	:	**TURUT TERLAWAN- IV ;**

Untuk mengikuti persidangan dalam perkara perdata **Nomor : 1273/Pdt.Bth/2024/PN.Sby** dengan agenda persidangan **"SIDANG PERTAMA"** yang akan dilaksanakan pada :

Hari	:	**RABU**
Tanggal	:	**18 DESEMBER 2024**
Jam	:	09.00 WIB
Tempat	:	Ruang Sidang Pengadilan Negeri Surabaya

Dalam perkara antara:

SIANNY GUNAWAN Sebagai **PELAWAN ;**

MELAWAN

PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk. Dipo (Bank BRI) – BUMN Sebagai **TERLAWAN ;**

DAN

KEPALA (KPKNL) WILAYAH SURABAYA, Dkk Sebagai **PARA TURUT TERLAWAN;**

Kepadanya saya serahkan pula Surat Gugatan Perlawanan dari PELAWAN dengan memberitahukan bahwa ia/mereka dapat mengajukan jawaban atas gugatan tersebut, baik secara lisan maupun tertulis yang ditandatangani olehnya sendiri atau kuasanya yang sah, dan diajukan pada waktu persidangan tersebut di atas.

Adapun Pekerjaan ini saya jalankan melalui **Kantor Pemerintah Kota Surabaya** untuk ditempelkan pada papan pengumuman dengan tujuan agar dapat diketahui olehnya sendiri atau siapapun yang mengenalnya sehingga Relaas Pemberitahuan ini dapat tersampaikan

Panggilan ini saya laksanakan melalui surat tercatat.

Demikian relaas panggilan ini saya laksanakan dengan mengingat sumpah jabatan.

Jurusita Pengganti,

Kariadi Budi Iswanto, SH
NIP. 19750401 201212 1 007

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 Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik. Bahwa untuk informasi lebih lanjut mengenai persidangan dapat menghubungi Pengadilan Negeri Surabaya;
Panitera Pengganti : ENI FAUZI, SH., MH

E-COURT

Surabaya, 25 November 2024

Perihal : Gugatan Perlawanan Bantahan Tidak Merasa berhutang Harta Benda Obyek Sertipikat SHGB No.5003 dan SHGB No.5219 disita, dengan terbitnya dokumen mengenai Perkara No. 80/Pdt.Eks.RL/2024/PN.Sby

1273 /Pdt.G/20 24 /PN.Sby
03.12 20 24

Kepada
Yth. Ketua Pengadilan Negeri Surabaya
Jl. Arjuno No.16-18, Sawahan
Di Surabaya

Dengan hormat,
Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :
Nama lengkap : SIANNY GUNAWAN, Tempat Tanggal lahir Surabaya, 20-09-1979, WNI, Perempuan, Agama Kristen, Status Kawin, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal : Villa Sentra Raya Blok A2/58 RT 001 RW 010, Kel/Desa Sambikerep, Kec. Sambikerep, Kota Surabaya, NIK/KTP No. 3578316009790001.
Selanjutnya disebut sebagai ----------**PELAWAN / PEMBANTAH**.

Dengan ini Pelawan / Pembantah hendak mengajukan perlawanan / bantahan terhadap :

Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk. Dipo (Bank BRI) – BUMN
Alamat: Jl. Diponegoro 174 Tegalsari, Surabaya
Selanjutnya disebut sebagai ----------**TERLAWAN / TERBANTAH**

Dan

- Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) wilayah Surabaya alamat di Jalan Indrapura No.5, Krembangan Sel, Kec. Krembangan Kota Surabaya.
  Sebagai ----------**TURUT TERLAWAN I / TURUT TERBANTAH I**.
- Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) wilayah Kota Surabaya, alamat di Jalan Krembangan Barat No.57 Kec. Krembangan Surabaya.
  Sebagai ---------- **TURUT TERLAWAN II / TURUT TERBANTAH II**.
- David Oktavia, Tempat tanggal lahir, Surabaya, 25 Oktober 1976, WNI, Pria, Agama Katolik, Status Kawin, Pekerjaan Wiraswasta (Toko Buku), Tempat tinggal di Petemon Barat RT 005 RW 001, Kupang Krajan, Sawahan Kota Surabaya, NIK/KTP No. 3578062510762004.
  Sebagai ---------- **TURUT TERLAWAN III / TURUT TERBANTAH III**.
- Suntejo Lekry, alamatnya tidak diketahui.
  Sebagai ---------- **TURUT TERLAWAN IV / TURUT TERBANTAH IV**.

Adapun mengenai duduk persoalannya dan keberatan-keberatan adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan/Pembantah adalah pemilik sah dua bidang tanah dan bangunan diatasnya sebagaimana diuraikan dalam dokumen :
   - Akta Jual Beli tanggal 14 Juli 2008, Nomor 243/2008 luas 158 M2 letak Sambikerep, dibuat dihadapan PPAT Maria Lusia Linda Jani, SH, selaku PPAT Surabaya dan fisik bidang tanah telah dikuasai secara fisik sejak lahirnya jual beli tersebut hingga sekarang dan telah terdaftar balik nama semula atas nama PT. Apta Cipta Surya dahulu pemegang HPL menjadi atas nama pemegang hak Sianny Gunawan, telah terdaftar dan terbit sertipikat SHGB No.5003, Surat Ukur tanggal 20-01-2006 Nomor 2468/Sambikerep/2006 batas-batas tanah : tembok-tembok dan jalan perumahan;
   - Dan Akta Jual Beli tanggal 14 Juli 2008, Nomor 244/2008 luas 132 M2 letak Sambikerep dibuat dihadapan PPAT Maria Lusia Linda Jani, SH, selaku PPAT Surabaya fisik bidang tanah telah dikuasai secara fisik sejak lahirnya jual beli tersebut hingga sekarang dan telah terdaftar balik nama semula atas nama PT. Apta Cipta Surya dahulu pemegang HPL menjadi atas nama pemegang hak Sianny Gunawan, telah terdaftar dan terbit sertipikat SHGB No.5219, Surat Ukur tanggal 10-10-2006 Nomor 3183/Sambikerep/2006 batas-batas tanah : tembok-tembok dan jalan perumahan; kedua bidang tanah tersebut satu lokasi terdiri dari dua lantai atas dan bawah terdaftar IMB Nomor 188/48209443652/2006 tanggal 29-09-2006, mempunyai nilai NJOP tahun 2022 senilai Rp. 3.882.050.000,- dengan perincian bumi Rp. 2.797.050.000,- dan bangunan Rp. 1.085.000.000,- dengan nilai platform kredit Bank BRI sesuai akte perjanjian jaminan Rp. 5.000.000.000,- dan nilai tim analisa kredit Rp. 6.000.000.000,- dengan rumusan tehnik pemberian kredit (analisa) logikanya jumlah harta benda tanah bila 100% nilainya Rp. 6.000.000.000,- kredit yang dicairkan 30% nya = Rp. 2.000.000.000,- bila mendapat tambahan kredit maka ada agunan tambahan seperti asuransi pengamanan kredit dan sebagainya dapat menambah jumlah pencairan kredit;
2. Bahwa kedua bidang tanah teruraikan diatas miliknya Pelawan/Pembantah, namun sertipikat SHGB No.5003 dan sertipikat SHGB No.5219 (dokumen asli) pernah diproses baliknama semula atas nama Sianny Gunawan menjadi atas nama kakak kandung bernama David Oktavia, sehingga secara fisik obyek kedua bidang tanah tersebut dikuasai Sianny Gunawan dan dokumen sertipikat SHGB No.5003 dan SHGB No.5219 dikuasai dan dipakai David Oktavia untuk kerjasama dengan Bank BRI Diponegoro dalam bentuk kredit modal kerja setara UMKM jangka waktu 1 tahun sistem pembayaran rekening koran sejak tahun 2009 dengan posisi kredit lancar setiap bulannya akan tetapi David Oktavia menghentikan cicilan setelah merasa cicilannya kepada Bank BRI tidak pernah mendapat laporan baik bulanan ataupun tahunan baik sebelum ada **NERACA LABA/RUGI** Bank BRI ataupun belum ada **NERACA LABA/RUGI** sesuai kaidah hukum dagang dari kantor akuntan publik yang sah. Pada akhirnya David Oktavia setelah tidak mendapat

layanan informasi saldo akhir yang benar, berupaya meminta kepada Otoritas Jasa Keuangan yang berwenang yang kemudian mendapat ketarangan dari OJK ternyata sejak September 2023 telah tidak adanya riwayat kredit besar sekecil apapun, dan berjaminan apapun kepada Bank BRI Dipo / Terlawan / Terbantah, dengan posisi kredit sedemikian sudah lunas itu pada hari Jum'at pukul 14.00 WIB tanggal 24 Agustus 2024 dikantor Bank BRI Dipo menyatakan, menerangkan agar sertipikat yang dahulu diterima Bank BRI segera dikembalikan, namun Bank BRI bernama Irfan hanya senyum-senyum dan tidak berbuat sesuatu bahkan menerangkan bahwa sertipikat SHGB No.5003 dan SHGB No.5219 dari David Oktavia telah dijual oleh Bank BRI kepada orang kaya dari Jakarta akan tetapi tidak bersedia menyebutkan dimana identitas hartawan dari Jakarta itu; (sumber info Ketua LPKSM INPROF Kediri/Bambang Sugeng Irianto selaku wakil David Oktavia diluar Pengadilan Negeri Surabaya) halmana Bank BRI tidak memiliki asas transparansi dan asas akuntabilitas atau mengurangi kepercayaan dari nasabah / konsumennya pada Bank BRI Dipo (Terlawan / Terbantah) hingga lahirlah gugatan ini.

3. Menurut dokumen / Buku II MA RI 2007 halaman 47 angka 12 menerangkan :

   Permohonan yang dilarang :

   a. Permohonan untuk menetapkan suatu kepemilikan atas suatu benda, baik benda bergerak ataupun tidak bergerak, status kepemilikan suatu benda diajukan dalam bentuk gugatan;
   b. Permohonan untuk menetapkan status keahliwarisan seseorang, status keahliwarisan ditentukan dalam suatu gugatan;
   c. Permohonan untuk menyatakan suatu dokumen atau sebuah akte adalah sah harus dalam bentuk gugatan

      Dan halaman 100 angka 22 buku yang sama, menerangkan dalam hal terdapat kekurangan atau pelelangan telah dilaksanakan tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka pelelangan tersebut dapat dibatalkan melakukan suatu gugatan yang diajukan kepada Pengadilan Negeri

4. Menurut dokumen / Buku Tanah Sertipikat Indonesia termasuk SHGB No.5003 dan SHGB No.5219 untuk memenuhi peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 Pasal 167 mengenai penerbitan blanko baru tipe 206 sampul sertipikat warna hijau sebagai lebel / standar menerangkan : memperhatikan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2 berikut pasal penjelasannya, menentukan : **Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara**

tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

5. Menurut dokumen / Surat edaran Mahkamah Agung nomor 3/1963 nomor 1115/P3292/M1963 angka 6 menentukan :
   Gagasan menganggap BURGERLIJK WETBOEK tidak sebagai undang-undang.
   Pada Pasal 1460 BW Tentang Resiko Seorang Pembeli barang, Pasal mana menentukan bahwa suatu barang tertentu, yang sudah dijanjikan dijual, sejak saat itu adalah atas tanggungan pembeli, meskipun penyerahan barang itu belum dilakukan.
   Dengan tidak berlakunya pasal ini (vide : pasal 1320 BW), maka harus ditinjau dari tiap-tiap keadaan, apakah tidak sepantasnya barang yang sudah dijanjikan dijual tetapi belum diserahkan harus dibagi antara kedua belah pihak dan kalau iya sampai dimana.
6. **Bahwa merasa tidak berhutang harta benda Pelawan / Pembantah disita / eksekusi lelang tanggal 27 Juni 2024;**
   Bahwa obyek sertipikat SHGB No.5003 dan SHGB No.5219 Pelawan / Pembantah lah yang menguasai fisik kedua bidang tanah itu secara terus menerus hingga sekarang, maka menurut hukum Pelawan / Pembantah adalah pemiliknya yang sah (lihat Pasal 26 UUPA jo. Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, undang-undang Nomor 2 tahun 2012, pasal 1 ayat 3 menentukan pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki obyek pengadaan tanah) ;
7. Bahwa Pelawan / Pembantah keberatan, dalam suatu dokumen bahwa tindakan Bank BRI sekarang Terlawan / Terbantah pada tanggal 27 Juni 2024 sesuai gross akte / risalah lelang nomor 1341/10.01/2024/01 dari Kantor Pelayanan Negara dan Lelang di kantor KPKNL wilayah Surabaya sekarang Turut Tergugat I / Terbantah I dan Turut Terlawan IV / Terbantah IV selaku pembeli / pemenang obyek lelang sertipikat SHGB No.5003 dan SHGB No.5219 dengan harga yang amat rendah sekali senilai Rp. 2.700.000.000,- harga jual lelang mana berada dibawah harga NJOP tahun 2022 senilai Rp. 3.882.050.000, dan logikanya berada jauh dibawah jaminan yang diminta sebagai syarat pencairan kredit yaitu Rp. 6.000.000.000,- harga jual lelang mana adalah tidak benar, tidak objektif / tidak jujur, keadaana memaksa, hal mana tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, cacat hukum, batal demi hukum (bandingkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1400K/2001 tanggal 02 Januari 2003, dan putusan Mahkamah Agung lain yang bunyi amarnya hampir sama);
8. Bahwa Pelawan / Pembantah keberatan, dalam suatu dokumen risalah lelang tanggal 27 Juni 2024 terhadap obyek lelang sertipikat SHGB No.5003 dan SHGB No.5219 selaku penjual Bank BRI memberikan pengakuan yang menerangkan :

Dan pula bahwa dalam hal terdapat dokumen yang tidak benar, dalam hal penyerahan obyek barang lelang, dalam hal ada perkara perdata atau pidana terkait pelaksanaan lelang tanggal 27 Juni 2024 hingga menimbulkan kerugian kepada pihak yang berkepentingan (i.c: Pelawan / Pembantah), maka menjadi tanggungjawab penjual sekarang Terlawan / Terbantah, halmana haruslah dibuktikan pertanggungjawabanya; (lihat Permenkeu RI nomor 27/PMK 06/2016 dan perubahannya)

9. Bahwa Pelawan / Pembantah keberatan, dalam suatu dokumen baliknama sertipikat SHGB No.5003 dan SHGB No.5219 yang semula Sianny Gunawan kemudian atas nama David Oktavia telah berubah menjadi atas nama Suntejo Lekry, bahwa Suntejo Lekry selaku pemohon balik nama telah menerangkan, bahwa obyek bidang tanah tidak ada sengketa, obyek bidang tanah letaknya telah benar, obyek bidang tanah telah dikuasai secara fisik, obyek bidang tanah yang dimohonkan baliknama tidak melampaui batas perundang-undangan yang berlaku dibidang pertanahan, dengan pemberian sanksi apabila dikemudian hari terdapat keterangan yang tidak benar maka pemohon bersedia dituntut baik secara perdata atau pidana berdasarkan keterangan palsu dan kerugian yang timbul menjadi tanggungjawab pemohon, halmana haruslah dipertanggungjawabkan oleh Suntejo Lekry sekarang Turut Terlawan IV / Turut Terbantah IV, halmana telah membawa akibat hukum bagi Pelawan / Pembantah dan Turut Terlawan III / Terbantah III yang dirugikan (lihat buku pedoman SOP Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 1 tahun 2010 halaman 33) atau Suntejo Lekry sekarang Turut Terlawan IV / Terbantah IV tunduk pada Putusan Pengadilan;
10. Bahwa Pelawan / Pembantah keberatan, dalam hal suatu dokumen untuk pelaksanaan lelang jaminan kredit bank pelaksanaanya secara sepihak berdasarkan dokumen **surat kuasa mutlak menjual** dikantor pelelangan, dan keberatan pula dalam dokumen pelaksanaan perjanjian pokok kredit perbankan BRI sebelum lelang dilaksanakan yang menyatakan kuasa-kuasa tidak berakhir akibat berlakunya pasal 1813, 1814 KUH Perdata, dan dalam isi perjanjian dalam bentuk Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT-APHT mengenai SHGB No.5003 dan SHGB No.5219) yang menerangkan menyatakan secara sepihak Bank BRI dapat melakukan **tindakan sepihak yaitu: perpanjangan, perubahan, pembaruhan selanjutnya disebut utang piutang**;

    Dan pula keberatan bahwa dokumen obyek lelang yang menyatakan bahwa obyek barang lelang yang telah dibeli tetap berada pada pembeli menjadi tanggung jawab pembeli. Hal mana telah tidak benar karena pasal 1460 KUH Perdata (BW) sudah dianggap bukan undang-undang berdasarkan Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung RI Tahun 1963 Angka 6.

    dan keberatan pula dalam hal suatu dokumen yang terletak, tersembunyikan dalam setiap penerbitan risalah lelang (bukti umum) termasuk lelang aquo yang menyatakan risalah lelang ini dibuat dengan tidak mengindahkan pasal 1266-1267 KUH Perdata halmana tidak berlaku, karena pasal-pasal tersebut

diatas masih berlaku bagi setiap orang dan bandingkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1400K/2001 tanggal 02 Januari 2003; dokumen-dokumen mana tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, cacat hukum, batal demi hukum.

11. Bahwa Pelawan / Pembantah keberatan, dalam suatu dokumen yang seolah-olah bahwa David Oktavia sesuai surat somasi 1 dan somasi 2 dan somasi 3 dan informasi transaksi keuangan dari Bank BRI yang jumlahnya digelembungkan mencapai kurang lebih Rp. 4.000.000.000,- halmana apabila dihubungkan dengan keterangan Otoritas Jasa Keuangan Jawa Timur September 2023 maka surat peringatan 1, 2, 3 atau yang disamakan dengan itu dari Bank BRI yang ditujukan kepada David Oktavia sebelum Neraca Laba / Rugi dibuat sesuai kaidah hukum dagang adalah perbuatan yang tidak benar, tidak jujur dan tidak berlaku berdasarkan pasal 255 undang-undang nomor 4 tahun 2023 tentang Penguatan Sektor Keuangan dan Literasi Perlindungan Dokumen yang substansinya hapus buku dan hapus tagih setelah direstrukturisasi berulang-ulang terhadap kredit macet di lembaga perbankan Bank BRI / Terlawan / Terbantah oleh karenanya surat peringatan atau penagihan disingkat SP yaitu SP 1, SP 2, SP 3 atau yang disamakan dengan itu karena telah membawa akibat hukum bagi Pelawan / Pembantah dan Turut Terlawan III / Turu Terbantah III, maka hal mana tidaklah memiliki kekuatan hukum yang mengikat, cacat hukum, batal demi hukum;
12. Bahwa Pelawan / Pembantah keberatan, dalam suatu dokumen yang diajukan atas permohonan Suntejo Lekry sekarang turut Terlawan IV / Terbantah IV untuk sita eksekusi terhadap obyek barang lelang sertipikat SHGB No.5003 dan SHGB No.5219 sebagaimana terbit beberapa surat dari juru sita Pengadilan Negeri Surabaya judul Relaas / Teguran / Aanmaning perkara nomor **80/Pdt.Eks.RL/2024/PN.Sby** terakhir Relaas panggilan kepada Termohon Eksekusi tanggal 12 November 2024 yang pada intinya Pelawan / Pembantah / Penghuni agar dalam tempo 8 hari bersedia mengosongkan obyek barang lelang sesuai risalah lelang tanggal 27 Juni 2024 yang berirah-irah demi keadilan berdasarkan tuhan yang maha esa sesuai sertipikat SHGB No.5003 dan SHGB No.5219 semula atas nama Sianny Gunawan dan David Oktavia sekarang atas nama Suntejo Lekry tidak diketahui alamatnya, dan tidak pula diketahui batas-batas tanahnya dan tidak diketahui tanda tangan persetujuan dari David Oktavia; dan pula Suntejo Lekry masuk di wilayah Kelurahan / Desa Sambikerep dengan cara tidak mengindahkan berlakunya pasal 15, pasal 16, pasal 17 HIR halmana bertentangan dengan tata tertib dalam pergaulan sesama warga atau tata tertib pemerintahan Desa Sambikerep, dimana telah membawa akibat hukum bagi Pelawan / Pembantah, halmana termasuk perbuatan Suntejo Lekry yang beritikad buruk / tidak jujur hingga sudah sepatutnya mohon proses baliknama SHGB No.5003 dan SHGB No.5219 tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan pula proses permohonan sita jaminan eksekusi yang dimohonkan Suntejo Lekry sudah

barang tentu atas saran atau perintah Bank BRI yang cenderung melanggar hak Pelawan / Pembantah dan hak orang lain;

13. Dan dalam suatu dokumen sertipikat Hak Tanggungan yang memiliki irah-irah demi keadilan berdasarkan tuhan yang maha esa sebagaimana teruraikan diatas, maka berdasarkan pasal 14 ayat 4 undang-undang Hak Tanggungan (UUHT) esensinya terhadap obyek seperti SHGB No.5003 dan SHGB No.5219 semula atas nama Siannya Gunawan, menjadi David Oktavia dan sekarang atas nama Suntejo Lekry atau siapa saja yang melanggar baliknama pertanahan (baca: pasal 23 UUPA / Asas Batal Sertifikat Tanah), untuk mengembalikan sertipikat SHGB-SHGB tersebut kepada pemilik semula dalam hal ini Sianny Gunawan sekarang Pelawan / Pembantah tanpa menunggu putusan pengadilan;
14. Berdasarkan segala apa-apa yang telah Pelawan / Pembantah kemukakan diatas, yakni :
    Bahwa mengingat perkara perdata nomor : **80/Pdt.Eks.RL/2024/PN.Sby** di Pengadilan Negeri Surabaya tersebut diatas **merupakan persoalan mereka sendiri** dan tidak boleh membawa akibat kerugian Pelawan / Pembantah selaku Pihak Ketiga;

    Dan bahwa Pelawan / Pembantah sebagai pemilik sah atas kedua bidang tanah dan bangunan diatasnya yang terletak di villa Sentra Raya Blok A-2 Nomor 58 RT 001 RW 010 Kelurahan/Desa Sambikerep Surabaya (sertipikat-sertipikat Hak Guna Bangunan / SHGB No.5003 dan No.5219 amat sangat dirugikan karena hendak diletakkan sita eksekutorial tersebut diatas;

    Dan bahwa pada hari Jum'at tanggal 23 Agustus 2024 akan dilakukan jual beli sudah barang tentu menimbulkan adanya bahaya besar dan riil terhadap kedua bidang tanah/sertipikat SHGB No.5003 dan SHGB No.5219 milik Pelawan / Pembantah tersebut akan dibeli orang lain atau akan dijaminkan agunan kredit kepada bank lain.

    Maka, agar program pemerintah yang khsusus dan prioritas sebagaimana pengertian pasal 4, undang-undang nomor 7 tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan dan sebagaimana telah diubah dengan undang-undang nomor 4 tahun 2023, yang bunyinya :
    - **Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan,**
    - **pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak;**
    - **-- (pasal 1320 BW) halmana berlaku bagi Pelawan / Pembantah;**

    Oleh karena itu Pelawan / Pembantah **memohon** dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri di Surabaya berkenan memutuskan :

DALAM PROVISI

Menangguhkan pelaksanaan sita eksekusi perkara nomor **80/Pdt.Eks.RL/2024/PN.Sby** terhadap dua bidang tanah yang terletak di perumahan villa sentra raya A-2 / no.58 RT 001 RW 010 Kelurahan Sambikerep Kota Surabaya tersebut diatas;

DALAM POKOK PERKARA

PRIMER

1. Menyatakan Pelawan / Pembantah adalah pihak yang jujur ;
2. Menyatakan Pelawan / Pembantah adalah pemilik kedua bidang tanah dan bangunan diatasnya yang terletak di Perumahan Villa Sentra Raya A-2 No. 58 Kelurahan Sambikerep Kota Surabaya;
3. Menyatakan untuk menangguhkan sita eksekusi nomor **80/Pdt.Eks.RL/2024/PN.Sby** atas kedua bidang tanah yang tercantum dalam petitum nomor 2 diatas;
4. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atau batal seluruhnya dokumen-dokumen yang dikenal surat perjanjian pokok kredit; akte pemberian hak tanggungan (APHT); sertipikat Hak Tanggungan sepanjang mengenai dengan obyek sertipikat SHGB No.5003 dan SHGB No.5219; surat-surat peringatan / penagihan somasi 1, 2 dan 3 atau yang disamakan dengan itu dari Bank BRI / Terlawan / Pembantah;
5. Menyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat atau batal proses balik nama sertifikat-setifikat SHHGB No. 5003 dan SHGB No. 5219 semula atas nama David Oktavia warga Petemon sekarang diubah menjadi atas nama SUNTEJO LEKRY;
6. Menyatakan Turut Terlawan I / Turut Terbantah I, dan Turut Terlawan II / Turut Terbantah II, Turut Terlawan III / Turut Terbantah III, dan Turut Terlawan IV / Turut Terbantah IV untuk tunduk pada putusan pengadilan;
7. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul *verset* atau banding, dst;
8. Menghukum Terlawan I / Terbantah I membayar biaya perkara ini;

Apabila pengadilan negeri di Surabaya berpendapat lain, maka:

SUBSIDER

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*aequo et bono*).

Hormat Pelawan

SIANNY GUNAWAN