

Kepada Yang Terhormat :  
Majelis Hakim Perkara No. 1155/Pdt.G/2020/PN.Sby  
Pengadilan Negeri Surabaya  
Jl. Raya Arjuno No. 16-18  
Surabaya

Perihal : Jawaban Tergugat III

Dengan hormat,  
Untuk dan atas nama klien kami :  
EDDY SOEBIANTO, S.H., bertempat tinggal di kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Waru,  
Kelurahan Kedungrejo, RW 002, RT 007, Jl.Raya Waru 26, Sidoarjo.  
untuk selanjutnya disebut Tergugat III.

Kewenangan kami bertindak mewakili kepentingan Tergugat III, berdasarkan pada kekuatan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2021 terdaftar di Kepaniteraan Hukum pada Pengadilan Negeri Surabaya di bawah No. 820/HK/PT/2021 tanggal 23.2.21. Oleh karena itu kami :

Nama : Leonard Chennius, S.H., M.H  
Advokat pada Kantor Hukum, "LEONARD CHENNIUS & PARTNERS", berkantor dan beralamat di Jalan Embong Sawo No. 7 Surabaya, bersama ini menyampaikan JAWABAN sebagai berikut :

**DALAM KONPENSI :**

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali dalil dalil yang tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III.

**akta-akta yang dibuat dihadapan Tergugat II dan Tergugat III**

2. Bahwa esensi gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, khusus kepada Tergugat III adalah Penggugat meminta Pembatalan :
  - 2.1. Perjanjian Kredit, tertanggal 21 Agustus 2013, dibuat dihadapan Tergugat II.
  - 2.2. Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang, tertanggal 07 Juli 2014, Nomor : 22, dibuat dihadapan Tergugat III.
  - 2.3. Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang, tertanggal 10 September 2015, Nomor : 17, yang dibuat dihadapan Tergugat III.
  - 2.4. Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang, tertanggal 27 Juli 2016, Nomor : 33, yang dibuat dihadapan Tergugat III.atas dasar dan dalih perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdara.
3. Bahwa kemudian, pada Bagian Petitumnya angka 4, 5, 6, dan 7 khusus yang berkaitan dengan tuntutan akta-akta yang dibatalkan, Penggugat menuntut agar

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya mengambil keputusan sebagai berikut :

- (4). Menyatakan Perjanjian Kredit, tertanggal 21 Agustus 2013, dibuat dihadapan Tergugat II, batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
- (5). Menyatakan Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang, tertanggal 07 Juli 2014, Nomor : 22, dibuat dihadapan Tergugat III, batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
- (6). Menyatakan Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang, tertanggal 10 September 2015, Nomor : 17, yang dibuat dihadapan Tergugat III, batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
- (7). Menyatakan Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang, tertanggal 27 Juli 2016, Nomor : 33, yang dibuat dihadapan Tergugat III, batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Maka berdasarkan posita dan petitum gugatan penggugat diatas dengan ini Tergugat III, menyampaikan jawaban dengan memberikan tanggapan sebagai berikut :

#### **Kewenangan Tergugat III dalam membuat akta-akta tersebut.**

4. Bahwa kedudukan Tergugat III, selaku Notaris hanyalah :
  - 4.1. Meneliti fakta, formalitas dan menelaah kapasitas serta kedudukan antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur, namun setelah ditandatangani akta-akta tersebut, maka telah merupakan hasil keputusan para pihak dalam akta-akta tersebut.
  - 4.2. mencatat kemauan para pihak dan meminta alat bukti yang mendukung dengan kewenangan dan tugas yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
  - 4.3. Membuat minuta akta-akta, yang menjamin dengan benar mengenai :
    - 4.3.1. Kehadiran para penghadap.
    - 4.3.2. Pada tempat tertentu.
    - 4.3.3. Pada tanggal tertentu.
    - 4.3.4. Benar para penghadap memberikan keterangan sebagaimana tercantum dalam akta atau benar terjadi keadaan sebagaimana disebutkan dalam akta.
    - 4.3.5. Benar ditandatangani oleh para penghadap

Dengan demikian, akta-akta tersebut merupakan keputusan Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur **dan bukanlah kehendak atau keinginan dari Tergugat III.**



5. Bahwa Undang Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Juncto Undang Undang No. 2 Tahun 2014, menyebutkan tentang kewenangan dari Tergugat III dalam pembuatan akta-akta yang dimaksud, yang tertuang pada Pasal 15 ayat (1) Undang Undang No. 30 Tahun 2004, berbunyi :

"Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang undangan dan/atau yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang undang".

Dengan demikian, segala tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III adalah dalam jabatannya dan dalam kewenangannya, sesuai dengan amanat undang-undang.

Oleh karena itu gugatan Penggugat, dengan menempatkan Tergugat III sebagai Tergugat adalah gugatan yang kabur, tidak jelas sekaligus error in persona karena **tidak terdapat hubungan hukum (rechts betrekking) baik langsung maupun tidak langsung** antara Tergugat III dengan Penggugat.

#### **PENGAKUAN PENGGUGAT, BERHUTANG KEPADA TERGUGAT I :**

6. Bahwa mengutip pengakuan Penggugat pada dalil-dalil gugatannya yang berkaitan dengan akta-akta yang dibuat dihadapan Tergugat II dan Tergugat III, yaitu :
- 6.1. Pada dictum 1, Penggugat mengaku berhutang sebesar Rp 650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit, tertanggal 21 Agustus 2013, yang dibuat dihadapan Tergugat II.
  - 6.2. Pada dictum 3, Penggugat mengaku mendapatkan tambahan pinjaman, sehingga menjadi Rp 1.450.000.000,00 (satu miliar empat ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang, tertanggal 07 Juli 2014, Nomor : 22, yang dibuat dihadapan Tergugat III.
  - 6.3. Pada dictum 4, Penggugat mengaku mendapatkan tambahan pinjaman, sehingga menjadi Rp 2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang, tertanggal 10 September 2015, Nomor : 17, yang dibuat dihadapan Tergugat III.
  - 6.4. Pada dictum 5, Penggugat mengaku mendapatkan tambahan pinjaman, sehingga menjadi Rp 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang, tertanggal 27 Juli 2016, Nomor : 33, yang dibuat dihadapan Tergugat III.

Ternyata semua dalil-dalil Penggugat tersebut berupa "PENGAKUAN", dengan demikian, petitum gugatan Penggugat pada dictum 4, 5, 6, dan 7 tidak dapat dipertahankan atau dibuktikan oleh Penggugat, sehingga tidak dapat dibatalkan atau tidak masuk kualifikasi batal demi hukum, karena justru Penggugat "MENAKUI" keberadaan akta-akta dan menerangkan telah menikmati pada setiap penandatanganan akta-akta tersebut, dengan tambahan-tambahan kredit yang terus bertambah sebanyak jumlah akta-akta tersebut.

7. Pengakuan-pengakuan Penggugat, yaitu :
- 7.1. telah menandatangani akta-akta tersebut.
  - 7.2. telah berhutang kepada Tergugat I, sampai menjadi sebesar Rp 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) dan
  - 7.3. telah menyerahkan agunan kepada Tergugat I, sebagai jaminan atas hutang-hutangnya.
- adalah merupakan pengakuan yang dilakukan oleh Penggugat dimuka hakim atau pada sidang pengadilan, sehingga merupakan bukti yang sempurna dan tidak diperlukan lagi alat bukti lain.

Pasal 1825 BW menjelaskan :

**"Pengakuan yang dilakukan dimuka hakim, memberikan bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu."**

**Pengakuan Penggugat, menyerahkan jaminan kepada Tergugat I :**

8. Bahwa mengutip pengakuan Penggugat pada dalil-dalil gugatannya yang berkaitan dengan penyerahan jaminan kepada Tergugat I, yaitu :
- 8.1. Pada dictum 2, Penggugat mengaku menyerahkan sebagai jaminan, yaitu bangunan yang berdiri diatas tanah pemerintah kota Surabaya, demikian berdasarkan Surat Ijin Pemakaian Tanah (IPT) SK-KMS No : 188.45/100AP/436.6.18/2013, tanggal 19 Maret 2013 yang berupa sebidang tanah seluas 103,67 m<sup>2</sup> yang diatasnya berdiri sebuah bangunan, terletak di Jl. Kupang Jaya No. 7 Surabaya yang pada saat itu tertulis atas nama Sylvi Poernomo;
  - 8.2. Bahwa jaminan kebendaan yang diserahkan oleh Penggugat adalah hanya sebatas pada bangunannya saja, sedangkan tanahnya adalah merupakan aset Pemerintah Kota Surabaya.
  - 8.3. Bahwa Surat Ijin Pemakaian Tanah (IPT), yang biasanya dikenal dengan sebutan "Surat Ijo" sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat adalah hanya sebatas Ijin untuk memanfaatkan tanah, letak bangunannya saja karena status tanahnya adalah merupakan tanah aset milik Pemerintah Kota Surabaya.



9. Bahwa kedudukan Tergugat III dalam pembuatan akta-akta pada diktum 6.1 sampai 6.6 diatas adalah dalam menjalankan tugasnya sebagai Notaris dan Tergugat III hanya terikat pada bukti formil, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung yaitu :
- 9.1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 702 K/Sip/1973, tanggal 05 September 1973; (dikutip dari putusan MA Nomor : 1769 K/Pdt/2011);
  - 9.2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3199 K/Pdt/1992, tanggal 27 Oktober 1994;
  - 9.3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1140 K/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1988.

Yang memutuskan antara lain :

"Bahwa Pejabat Notaris fungsinya hanya mencatat (menuliskan) apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materiil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap Notaris tersebut.

"Bahwa jika akta yang dibuat oleh Notaris bermasalah oleh para pihak sendiri, maka hal tersebut menjadi urusan para pihak sendiri, Notaris tidak perlu untuk dilibatkan karena Notaris bukanlah pihak di dalam akta.

Berdasarkan hal tersebut, maka telah terang dan nyata bahwa sesuai dengan sistem hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dijadikannya Tergugat III dalam masalah ini adalah salah alamat dan tidak sesuai dengan sistem hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

10. Bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat III dalam kapasitasnya sebagai seorang Notaris adalah salah dalam menentukan subyek hukumnya dengan dasar sebagai berikut :

- 10.1. Notaris bukan subyek hukum, karena dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, dalam Pasal 1 dictum 1 menjelaskan : "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya."

Sedangkan dalam hukum, orang (*persoon*) berarti pembawa hak atau subyek di dalam hukum. Seseorang dikatakan sebagai subyek hukum (pembawa hak), dimulai sejak ia dilahirkan dan berakhir pada saat ia meninggal dunia. Bahkan, jika diperlukan (seperti misalnya dalam hal waris), dapat dihitung sejak ia dalam kandungan, asal ia kemudian dilahirkan dalam keadaan hidup;

- 10.2. Penggugat menggugat Notaris.  
Predikat sebagai Notaris tidak diperoleh sejak ia dilahirkan, sehingga Notaris bukanlah subyek hukum.

Tidaklah demikian dengan Eddy Soebianto, predikat ini diperoleh sejak ia dilahirkan, sehingga Eddy Soebianto adalah subyek hukum.

11. Bahwa hal-hal lain yang tidak terkait dengan Tergugat III dan tidak relevan dengan tugas dan tanggung jawab Tergugat III, ditolak seluruhnya, kecuali dalil dalil yang tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III.
12. Bahwa dalam posita/fundamentum petendi gugatan Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, artinya dalil gugatan Penggugat yang seperti ini tidak memenuhi syarat formil, sehingga gugatan harus ditolak karena tidak jelas dan tidak tertentu (*eenduideljke en bepaalde conclusie*).
13. Bahwa Pasal 1865 KUH Perdata jo Pasal 163 HIR, dengan tegas mengatur bahwa :

"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut".

Tetapi, Penggugat tidak dapat menguraikan dan tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum. Justru Penggugat, dalam positanya mengakui secara jelas, pernah menandatangani akta-akta tersebut dan menerima pinjaman serta menyerahkan jaminan.

Berdasarkan uraian yang telah diuraikan diatas, maka Tergugat III dengan segala hormat dan kerendahan hati meminta agar Pengadilan Negeri Surabaya cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutus sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeveerklaad*);
2. Menyatakan Tergugat III tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan :
  - 3.1. Akta nomor 22 tanggal 07 Juli 2014 mengenai Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang;
  - 3.2. Akta nomor 23 tanggal 07 Juli 2014 mengenai Addendum Jaminan Fidusia;
  - 3.3. Akta nomor 17 tanggal 10 September 2015 mengenai Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang;
  - 3.4. Akta nomor 18 tanggal 10 September 2015 mengenai Addendum Jaminan Fidusia;
  - 3.5. Akta nomor 33 tanggal 27 Juli 2016 mengenai Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang;
  - 3.6. Akta nomor 33 tanggal 27 Juli 2016 mengenai Addendum Jaminan Fidusia;

Adalah sah dan mengikat secara hukum bagi Penggugat dalam kedudukannya sebagai debitur dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara aquo;

Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Surabaya, 13 April 2021

Hormat Kuasa Hukum Tergugat III

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Chennius' and 'Leonard'.

LEONARD CHENNIUS, S.H. M.H.