

JAWABAN TURUT TERGUGAT II

PERKARA NOMOR : 1155/Pdt.G/2020/PN.SBY

Antara

Sylvi Poernomo.....sebagai Penggugat

melawan

Direksi PT. Prima Master Bank

Cq Pemimpin Kantor Cabang Dharmahusada

PT. Prima Master Bank.....sebagai Tergugat I

Notaris Kukuh Muljo Rahardjo, S.H.....sebagai Tergugat II

Notaris Eddy Subianto, S.H.,M.H.....sebagai Tergugat III

Notaris Swartana Tedja, S.H.....sebagai Turut Tergugat I

Pemerintah Kota Surabaya (Walikota Surabaya)

cq. Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah.....sebagai Turut Tergugat II

Surabaya,

Kepada

Yth. Ketua Pengadilan Negeri
Surabaya

Cq.

Majelis Hakim yang memeriksa,
mengadili, dan memutus Perkara

Nomor : 1155/Pdt.G/2020/PN.SBY

Jl Raya Arjuna 16 - 18 SURABAYA

Sehubungan dengan adanya gugatan Penggugat yang telah terdaftar di Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Register Perkara : 1155/Pdt.G/2020/PN.Sby, bersama ini kami yang bertanda tangan di bawah ini selaku Kuasa Hukum dari Turut Tergugat II baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri menyampaikan jawaban atas gugatan Penggugat dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II menyatakan menolak semua dalih Penggugat kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Turut Tergugat II dalam jawabannya ;

2. POKOK GUGATAN TIDAK ADA KAITAN DENGAN TURUT TERGUGAT II

Bahwa Penggugat di dalam posita gugatannya pada halaman 2 angka 3 menyebutkan :

“Pada Tahun 2014, Tergugat I memberikan Tambahan Plafond Limit Kredit Maksimum dan Perpanjangan Jangka Waktu dan kepada Penggugat sehingga Terjadi Perubahan Kenaikan Limit Kredit Maksimal menjadi sebesar Rp. 1.450.000.000,- (satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan Perubahan Ke I (Kesatu) Terhadap Perjanjian Kredit No..... Tertanggal 21 Agustus 2013 Sebagaimana Dimaksud Pada Perpanjangan Perjanjian Kredit No. 22, Tertanggal 07 Juli 2014.”

Bahwa Penggugat di dalam posita gugatannya pada halaman 3 angka 4 menyebutkan :

“Pada Tahun 2015, Tergugat I memberikan Tambahan Plafond Limit Kredit Maksimal lagi dan Perpanjangan Jangka Waktu kepada Penggugat sehingga Terjadi Perubahan Kenaikan Limit Maksimal Kredit menjadi sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) sebagaimana dimaksud dengan Perpanjangan Perjanjian Kredit.”

Bahwa Penggugat di dalam posita gugatannya pada halaman 3 angka 5 menyebutkan :

“Pada Tahun 2016 lagi-lagi Tergugat I memberikan Tambahan Limit Plafond Kredit Maksimal dan Perpanjangan Jangka Waktu kepada Penggugat sehingga Terjadi Perubahan Kenaikan Limit Kredit Maksimal Kredit menjadi sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah)

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas pokok gugatan Penggugat mempermasalahkan tentang perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I, berdasarkan hal tersebut sangatlah jelas bahwa Turut Tergugat II tidak terlibat dalam permasalahan perjanjian kredit dimaksud **dengan demikian seharusnya Turut Tergugat II tidak dilibatkan / dimasukkan dalam perkara ini, dan oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim untuk mengeluarkan Turut Tergugat II dari perkara a quo.**

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa dalam praktek hukum acara perdata surat gugatan harus jelas dan terang terkait subyek, obyek, dan posita, serta petitum. Suatu gugatan yang tidak jelas dan kabur harus dinyatakan tidak dapat diterima. Dalam hal ini mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor : 616 K/Sip/1973, tertanggal 05 Juni 1975.

Bahwa gugatan Penggugat dalam gugatannya adalah kabur dan tidak jelas yaitu antara lain :

- Bahwa Penggugat di dalam posita gugatannya pada halaman 2 angka 1, dan halaman 3 angka 3, serta halaman 18 angka 28, Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas nomor akta perjanjian kredit, padahal Penggugat mempermasalahkan akta perjanjian kredit tersebut baik dalam posita maupun petitum gugatannya

- Bahwa dalam posita Penggugat halaman 3 angka 3 yang menyebutkan **“Tergugat I dan Tergugat tidak pernah memperbaharui Surat Rekomendasi Bank walaupun terjadi perubahan kenaikan limit kredit maksimal yang diterima Penggugat menjadi sebesar Rp. 1.450.000.000,-”**, bahwa tidak jelas siapa Tergugat dalam posita tersebut diatas karena dalam perkara a quo ada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tidak ada **“Tergugat”** saja.
- Bahwa Penggugat di dalam posita gugatannya pada halaman 1 angka 1, halaman 2 angka 3, halaman 3 angka 4, halaman 4 angka 5 dan angka 6, halaman 8 angka 17, halaman 9 angka 19 ayat 2, halaman 11 angka 19 ayat 4, halaman 12 angka 19 ayat 5, halaman 13 angka 19 ayat 7, serta halaman 14 angka 19 ayat 7, Penggugat tidak menyebutkan tanggal secara jelas surat kuasa yang dibuat dibawah tangan, padahal Penggugat mempermasalahkan suara kuasa yang dibuat dibawah tangan tersebut.
- Bahwa Penggugat didalam petitum gugatannya tidak menjelaskan apa yang menjadi tuntutan Penggugat kepada Turut Tergugat II.

Bahwa hal – hal tersebut diatas adalah hal yang penting dan mendasar untuk mencegah putusan yang tidak dapat dilaksanakan karena ketidakjelasan atau kekaburan data yang disampaikan oleh Penggugat

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) maka mohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar segala sesuatu yang disampaikan dalam eksepsi dianggap tertuang serta terulang kembali dan menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini.

Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas semua dalih Penggugat kecuali apa yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II secara tegas dan tertulis dalam pokok perkara a quo.

2. Bahwa terhadap persil di Jalan Kupang Jaya No. 7 Surabaya merupakan tanah aset Pemerintah Kota Surabaya, seluas kurang lebih 103,67 m² (seratus tiga koma enam puluh tujuh meter persegi), bahwa terhadap tanah aset Pemerintah Kota Surabaya tersebut telah diterbitkan Surat Ijin Pemakaian Tanah No: 188.45/100AP/436.6.18/2013, atas nama Sylvi Poernomo, dengan masa berlaku selama 5 (lima) tahun , tertanggal 5 Agustus 2013 sampai tanggal 5 Agustus 2018
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (4) Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya No 1 Tahun 1997 tentang Ijin Pemakaian Tanah yang menerangkan “ *Apabila bangunan diatas tanah yang telah dikeluarkan izin pemakaian tanah yang dijadikan agunan atas suatu pinjaman, pemegang*

*izin pemakaian tanah terlebih dahulu harus memperoleh persetujuan tertulis dari Walikotamadya Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk “. Bahwa ketentuan tersebut diatas saat ini telah dicabut dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No 3 Tahun 2016 tentang Ijin Pemakaian Tanah. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 19 Peraturan Daerah Kota Surabaya No 3 Tahun 2016 tentang Ijin Pemakaian Tanah yang menerangkan bahwa “**Persetujuan Penjaminan Bangunan adalah persetujuan yang diberikan oleh Kepala Dinas terhadap bangunan diatas tanah yang telah diterbitkan Izin Pemakaian Tanah untuk dijadikan jaminan utang pada lembaga keuangan**”.*

4. Bahwa pemegang Surat Ijin Pemakaian Tanah No: 188.45/100AP/436.6.18/2013, tertanggal 26 Juli 2013, atas nama Sylvi Poernomo, telah mengajukan Permohonan Rekomendasi Bank kepada Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah tertanggal 26 Juli 2013, dan telah diterbitkan Rekomendasi Bank No : 581/523/436.6.18/2013, tertanggal 1 Agustus 2013.
5. Bahwa dalam Surat Rekomendasi Bank pada angka 4 diatas disebutkan bahwa Bank ikut bertanggung jawab selama jangka waktu pemberian kredit dan/atau sampai kredit tersebut lunas, termasuk besaran pemberian kredit. Bahwa Turut Tergugat II tidak memiliki kewenangan untuk menentukan nilai kredit yang ditetapkan Tergugat I kepada debiturnya dalam hal ini Penggugat.
6. Bahwa Surat Rekomendasi Bank yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II adalah sebagai bentuk perlindungan hukum kepada kreditur apabila debitur lalai dalam melakukan kewajiban pembayaran hutang maka pada saat pelelangan bangunan diatas tanah ijin pemakaian tanah, pemenang lelang bangunan dapat mengajukan pengalihan ijin pemakaian tanah.
7. Bahwa Turut Tergugat II menolak posita Penggugat pada halaman 7 - 8 angka 16 yang menyatakan :

*“Bahwa Pemerintah Kota Surabaya Cq Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah, ditarik sebagai Turut Tergugat II oleh Penggugat, **karena Jaminan Obyek yang disengketakan Penggugat dan Tergugat adalah Surat Hijau, Tanah Milik Pemerintah Kota Surabaya, dengan Surat Ijin Pemakaian Tanah Kotamadya Surabaya Nomor : 188.45/100AP/436.6.18/2013 tertanggal 19 Maret 2013**, yang saat ini SIPT KMS tersebut, masa berlakunya sudah berakhir sampai dengan tanggal 5 Agustus 2018, Penggugat tidak dapat memperpanjang SIPT KMS No. 188.45/100AP/436.6.18/2013 tertanggal 19 Maret 2013 yang masa berlakunya sudah habis.”*

Bahwa berdasarkan Pasal 7 ayat (4) Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya No 1 Tahun 1997 tentang Ijin Pemakaian Tanah sebagaimana telah dicabut dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya No 3 Tahun 2016 tentang Ijin Pemakaian Tanah yang diatur dalam Pasal 1 angka 19 menerangkan tentang Rekomendasi Bank/Penjaminan Bangunan bahwa yang dapat menjadi agunan atau jaminan utang pada lembaga keuangan adalah bangunan yang berdiri di atas izin pemakaian tanah

8. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalih gugatan Penggugat halaman 6 - 7 angka 15, halaman 7 - 8 angka 16, dan halaman 8 angka 18 yang pada intinya mempermasalahkan tentang rekomendasi bank yang diterbitkan Turut Tergugat II dengan nilai kredit yang ditentukan oleh Tergugat I. Bahwa dalih Penggugat tersebut bertentangan dengan hukum, sebagaimana penjelasan kami pada angka 5 yang menerangkan Turut Tergugat II tidak memiliki kewenangan untuk menentukan nilai kredit yang ditetapkan Tergugat I kepada debiturnya dalam hal ini Penggugat.
9. Bahwa pokok gugatan Penggugat mempermasalahkan tentang perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I, berdasarkan hal tersebut sangatlah jelas bahwa Turut Tergugat II tidak terlibat dalam permasalahan perjanjian kredit dimaksud **dengan demikian seharusnya Turut Tergugat II tidak dilibatkan / dimasukkan dalam perkara ini**, dan oleh karenanya Turut Tergugat II tidak akan menanggapi dalih gugatan Penggugat selain dan selebihnya yang tidak ada keterkaitan dengan Turut Tergugat II
10. Bahwa Turut Tergugat II menolak semua dalil – dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam perkara a quo, namun demikian Turut Tergugat II hanya menanggapi hal – hal yang relevan dengan Turut Tergugat II.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim untuk memberikan putusan dengan amar :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk selanjutnya;
2. Menyatakan Pokok Gugatan Tidak Ada Kaitan Dengan Turut Tergugat II
3. Menyatakan Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
4. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Demikian Jawaban ini kami sampaikan dan apabila Yang Mulia Majelis Hakim memiliki pertimbangan hukum yang lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Hormat Kami,

Kuasa Hukum Turut Tergugat II

1. IGNATIUS HOTLAN H., S.H., M.H.

2. YUDHISTIRA, S.H.

3. DINA ANGGRAENI, S.H., M.Kn.

4. UMMI KALSUM, S.H.

5. TEJO SOELISTYO, S.H.