

JAWABAN TERGUGAT I

DALAM PERKARA NO. 1155/Pdt.G/2020/PN.Sby

Antara Para Pihak :

SYLVI POERNOMO, SH., MH sebagai ----- PENGGUGAT;

Melawan,

1. **DIREKSI PT. PRIMA MASTER BANK beralamat di Jl. Jembatan Merah No. 15-17 Surabaya cq.**
PEMIMPIN KANTOR CABANG Dharmahusada, PT. PRIMA MASTER BANK beralamat di Jl. Prof. Dr. Moestopo 79 A (d/h Jl. Dharmahusada) Surabaya sebagai ----- TERGUGAT I;
 2. **NOTARIS KUKUH MULJO RAHARDJO, SH beralamat di Jl. Laksda M Nazir No. 11 D, Surabaya, sebagai ----- TERGUGAT II;**
 3. **NOTARIS EDDY SOEBIANTO, SH., MH, beralamat di Komplek Ruko Gateway Blok A7, Jl. Raya Waru – Sidoarjo. sebagai ----- TERGUGAT III;**
 4. **NOTARIS SWARTANA TEDJA, SH, beralamat di Jl Jawa Blok A No. 47, Surabaya sebagai ----- TURUT TERGUGAT I;**
 5. **PEMERINTAH KOTA SURABAYA (WALIKOTA SURABAYA) beralamat di Jl. Jimerto No. 26-27 Ketabang Kecamatan Genteng, Surabaya, Cq KEPALA DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH beralamat di Jl. Walikota Mustajab Ketabang Kecamatan Genteng, Surabaya, sebagai ----- TURUT TERGUGAT II;**
-

Surabaya, 13 April 2021

Kepada, Yth.
Majelis Hakim
Pemeriksa Perkara No. 1155/Pdt.G/2020/PN. Sby
Jl. Raya Arjuno No. 16-18
Di –
Surabaya

Dengan hormat,
Yang bertanda tangan di bawah ini, kami :

1. Nama : **IMANUEL YUDI INDRA PUTRANDA, SH**
Tempat / Tanggal Lahir : Malang, 27 November 1969
Umur : 51 Tahun
Jenis Kelamin : Laki laki
Agama : Kristen
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Istana Bedali Agung Blok L-14 Lawang;
Kelurahan Bedali , Kecamatan Lawang,
Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur.
Pekerjaan : Karyawan
Status Kawin : Kawin
Pendidikan : Sarjana Strata 1 (S1)
NIK : 3507252711690001
Jabatan : Legal

2. TJONG TIONG JANUAR

Yang dalam hal ini bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus (terlampir) dalam hal ini bertindak mewakili kepentingan untuk dan atas nama :

DIREKSI PT. PRIMA MASTER BANK berkedudukan dan berkantor Pusat di Surabaya beralamat di Jl. Jembatan Merah No. 15-17 Surabaya cq. PEMIMPIN KANTOR CABANG Dharmahusada, PT. PRIMA MASTER BANK beralamat di Jl. Prof. Dr. Moestopo 79 A (d/h Jl. Dharmahusada) Surabaya;

Bahwa, sehubungan dengan telah diajukannya Gugatan oleh Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Perkara No. 1155/Pdt.G/2020/PN. Sby dengan ini Tergugat I mengajukan Jawaban atas Gugatan tersebut, sebagai berikut di bawah ini :

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa, dengan ini Tergugat I menyatakan menolak serta menyangkal seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang secara terang dan jelas telah diakui kebenarannya oleh Tergugat I dalam Eksepsi ini;

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa, di dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi dalam menguraikan perbuatan melawan hukum yang mana yang telah dilakukan oleh Tergugat I,

dalil Penggugat tidak jelas, berbelit-belit dan membingungkan sehingga mengaburkan maksud dan tujuan dibuatnya surat gugatan tersebut;

Bahwa, yang Tergugat I maksudkan bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas, berbelit-belit dan kabur antara lain karena ***tidak jelasnya perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan Tergugat I*** apakah karena (menurut Penggugat) tidak memberikan salinan-salinan akta, karena proses pembuatan perjanjian kredit dan perjanjian jaminan, karena klausula baku yang menurut Penggugat melanggar ketentuan tentang Perlindungan konsumen, atau karena surat kuasa yang dibuat dibawah tangan?

2. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS HAK MELAKUKAN GUGATAN

Bahwa, obyek jaminan berupa bangunan terletak di Jl. Raya Kupang Jaya 7, Surabaya, yang berdiri diatas tanah berdasarkan Surat Ijin Penggunaan Tanah Jangka Menengah (SIPTJM) No. 188.45/2400P/436.6.18/2013 atas nama : Sylvi Poernomo, luas tanah : +/- 103,67 m², Ijin penggunaan tanahnya telah berakhir pada tanggal 05 Agustus 2018 sehingga dengan demikian Penggugat secara hukum sudah tidak memiliki hubungan hukum dengan obyek jaminan. Bahwa sehingga dengan demikian Penggugat tidak lagi memiliki kualitas hak sebagai Penggugat;

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas menunjukan dan membuktikan, bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (*obscur libel*) dan **Penggugat tidak memiliki kualitas hak sebagai Penggugat**, sehingga Gugatan Penggugat yang demikian haruslah **dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (niet ontvankelijke verklaard/N.O)**;

II. DALAM POKOK PERKARA - KONPENSI

Bahwa, dengan ini Tergugat I menyatakan menolak serta menyangkal seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang secara terang dan jelas telah diakui kebenarannya oleh Tergugat I Dalam Pokok Perkara ini;

Bahwa, Tergugat I mohon agar segala yang terurai Dalam Eksepsi tersebut di atas diulang kembali seluruhnya dan merupakan bagian yang tak terpisahkan **Dalam Pokok Perkara ini**;

1. Bahwa, Gugatan Penggugat dalam perkara in casu bukan gugatan yang pertama kalinya. Penggugat mengajukan gugatan I (Pertama) kepada Tergugat I dengan gugatan yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dibawah Nomor : 524/Pdt.G/2018/PN.Sby tanggal 30 Mei 2018, dimana dalam petitum gugatannya Penggugat pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim untuk :

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
Memerintahkan Tergugat I untuk mengikuti prosedur pengalihan/pemindahtanganan benda milik Negara/Daerah sesuai prosedur hukum yang berlaku.
- b. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) berupa kekeliruan penerapan hukum dalam menerapkan jaminan Kupang Jaya No. 7, Surabaya.
- c. Menyatakan tidak berlaku Sertifikat Fidusia Nomer :W15.00614810.AH.05.01 Tahun 2015 Tanggal 23-09-2015;
- d. Menyatakan Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan antara Tergugat I dengan Penggugat adalah bertentangan dengan ketentuan undang-undang dan menyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
- e. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini.
- f. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat

(vide halaman 13 Putusan No. 524/Pdt.G/2018/PN.Sby)

- 2. Bahwa atas gugatan Nomor : 524/Pdt.G/2018/PN.Sby tanggal 30 Mei 2018 tersebut Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum antara lain sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa dalam petitum gugatannya Penggugat pada pokoknya mohon agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, berupa kekeliruan penerapan hukum dalam menerapkan jaminan Kupang Jaya No 7 Surabaya"

"Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti gugatan Penggugat, Majelis Hakim melihat adanya ketidak sinkronan antara posita gugatan dengan petitum gugatan Penggugat, dimana dalam posita gugatan, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Penggugat tidak pernah diberi salinan semua Perjanjian Kredit baik secara resmi maupun fotocopy dan juga Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang berupa kekeliruan penerapan hukum dalam menerapkan jaminan Kupang Jaya No. 7, Surabaya. Sehingga timbul permasalahan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mana yang merupakan perbuatan melawan hukum? Apakah perbuatan yang tidak memberikan semua Perjanjian Kredit atau perbuatan

yang berupa kekeliruan penerapan hukum jaminan.” (Vide hal. 45 Putusan No.524/Pdt.G/2018/PN.Sby)

3. Bahwa, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan putusan atas perkara Nomor : 524/Pdt.G/2018/PN.Sby pada tanggal 08 April 2019 yang amarnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili

DALAM ROVISI

- Menolak permohonan provisi Penggugat

DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya

II. DALAM POKOK PERKARA

1. *Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima*
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.245.000,-

(vide halaman 46 Putusan No.524/Pdt.G/2018/PN.Sby)

4. Bahwa, atas putusan tersebut Penggugat mengajukan banding sebagaimana terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 517/Pdt/2019/PT.Sby dan telah diputus oleh Majelis Hakim banding pada tanggal 26 September 2019 dengan amar putusan yang pada pokoknya sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat.
2. *Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 8 April 2019 Nomor : 524/Pdt.G/2018/PN.Sby yang dimohonkan banding tersebut;*
3. Menghukum kepada Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

(vide halaman 60 Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 517/Pdt/2019/PT.Sby tanggal 26 September 2019)

5. Bahwa, atas putusan tersebut Penggugat tidak mengajukan upaya hukum lagi ***akan tetapi kembali mengajukan gugatan*** ke – 2 (Kedua) yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 06 Desember 2019 Dibawah Nomor : 1223/Pdt.G/2019/PN.Sby
6. Bahwa, akan tetapi Penggugat kemudian mencabut gugatannya dalam persidangan di Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 03 Juni 2020 dan telah diterbitkan Penetapan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berdasarkan Penetapan No. 1223/Pdt.G/2019 PN.Sby tanggal 3 Juni 2020;
7. Bahwa, setelah mencabut gugatan dengan nomor perkara 1223/Pdt.G/2019/PN.Sby tertanggal 06 Desember 2019 tersebut ternyata Penggugat kembali mengajukan gugatan ke – 3 (Ketiga) sebagaimana terregister pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dibawah nomor 1039/Pdt.G/2020/PN Sby tertanggal 23 Oktober 2020;
8. Bahwa atas gugatan Penggugat dengan nomor perkara 1039/Pdt.G/2020/PN Sby tertanggal 23 Oktober 2020 ***tersebut dinyatakan Gugur oleh Majelis Hakim Pemeriksa perkara aquo pada tanggal 23 Nopember 2020;***
9. Bahwa, selanjutnya Penggugat kembali mengajukan gugatan a quo - yang merupakan gugatan ke – 4 (keempat) yang diajukan oleh Penggugat - hal ini menunjukkan dan membuktikan bahwa ***motivasi Penggugat sebenarnya hanyalah berniat untuk tidak memenuhi kewajiban Penggugat kepada Tergugat I***, sehingga dengan demikian maka ***Penggugat dapat dikategorikan sebagai Penggugat yang beritikat buruk;***
10. Bahwa, itikat buruk Penggugat tampak pada materi gugatan yang cenderung mengada-ada serta tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, yang pada pokoknya hanya upaya untuk melepaskan tanggung jawab sebagai Debitur dan se bisa mungkin menghindari kewajiban untuk melunasi kewajiban kepada Tergugat I selaku Kreditor;

11. Bahwa, salah satu dalil Penggugat pada angka 1 (satu) alinea terakhir posita gugatannya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :
- "Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan Nomor 263/DIR/VIII/2012 dibuat pada tanggal 1 Agustus 2012, Diwarmerking oleh Swartana Teja, SH/ Turut Tergugat I Notaris di Surabaya. Dibawah No. 035/VIII/2012 (Mono) ???? TIDAK BERTANGGAL ????Realisasi Perjanjian Kredit Nomor Pada tanggal 21 Agustus 2013 (Setahun setelah Surat Kuasa Dibawah Tangan dibuat Tergugat I").* Bahwa, dalil gugatan tersebut jelas mengada-ada dan mencari-cari serta menunjukkan dan membuktikan itikat buruk dari Penggugat, oleh karena hal-hal sebagai berikut :
- 11.1. Surat Kuasa sebagaimana disebutkan oleh Penggugat tersebut diwarmerking oleh Swartana Teja, SH/ Turut Tergugat I Notaris di Surabaya. *Dibawah No. 035/VIII/2012 tertanggal 1 Agustus 2012 berbeda dengan dalil Penggugat yang menyatakan warmerking tidak bertanggal;*
- 11.2. Surat Kuasa yang disebutkan oleh Penggugat adalah merupakan *Surat Kuasa dari Direksi PT. Prima Master Bank kepada Pemimpin Cabang yang bersangkutan untuk menjalankan operasional PT. Prima Master Bank termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk menanda tangani Akta-akta Pemberian Kredit berikut akta akta pemberian jaminannya dan berlaku untuk semua nasabah dan/atau debitur dan berlaku selama Penerima kuasa menduduki jabatannya tersebut,* sehingga menjadi hal yang aneh dan mengada-ada apabila Penggugat selaku Debitur mempersoalkan Surat Kuasa dimaksud;
12. Bahwa, oleh karena telah diakui oleh Penggugat dalam posita gugatannya sebagaimana tertulis dalam angka 1 (satu), 3 (tiga), 4 (empat) dan 5 (lima) maka telah terbukti dengan sempurna bahwa Penggugat telah mendapat fasilitas pinjaman/kredit dari Tergugat I dengan plafond pinjaman terakhir sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah);
13. Bahwa, *akan tetapi berkebalikan dengan pengakuan dalam posita, dalam petitum, Penggugat justru meminta kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menyatakan batal dengan segala akibat hukumnya Perjanjian Kredit yang telah ditanda tangani oleh Penggugat* sebagaimana tertulis dalam angka 4 (empat), 5 (lima), 6 (enam) dan 7 (tujuh) petitum Penggugat, hal ini menunjukkan dan membuktikan *bahwa Penggugat merupakan Penggugat yang beritikat buruk yang memang*

memiliki niat untuk tidak membayar pinjaman yang telah diakui diterima dan dinikmati oleh Penggugat dari Tergugat I;

14. Bahwa, demikian juga dengan dalil posita Penggugat angka 3 (tiga) dan 4 (empat) yang pada pokoknya menyatakan "... *Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III* Termasuk melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena dengan sengaja mempergunakan Klausula baku/Aturan Sepihak/Ketentuan dan Syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh Pelaku Usaha /Tergugat pada Perjanjian Kredit sehingga Penggugat sebagai Konsumen tidak diberikan kesempatan lagi untuk membuat suatu pilihan ... "
15. Bahwa, dalil Penggugat tersebut diatas semata-mata hanya bertujuan untuk mengaburkan uraian kejadian Materiil yang sebenarnya, mengingat bahwa setiap orang yang menandatangani perjanjian bertanggungjawab pada isi dan apa yang ditandatanganinya, dengan ditandatanganinya Perjanjian tersebut menunjukkan dan membuktikan adanya kepercayaan bahwa yang bertanda tangan telah mengetahui dan menghendaki isi formulir yang ditandatanganinya, tidak mungkin seorang menandatangani apa yang tidak diketahui isinya;
16. Bahwa, demikian juga Penggugat tidak menjelaskan Klausula baku/Aturan Sepihak/Ketentuan dan Syarat yang mana yang dimaksud yang menurut Penggugat telah merugikan Penggugat selaku Konsumen sehingga Perjanjian harus dibatalkan, hal ini sekali lagi menunjukkan dan membuktikan itikat buruk dari Penggugat yang hanya mencari-cari cara dan/atau alasan untuk membebaskan diri dari Kewajiban untuk membayar Hutangnya kepada Tergugat I selaku Kreditur (Bank);
17. Bahwa, prinsip dari pemberian Kredit adalah *Take It Or Leave it* jadi apabila Penggugat selaku Debitur merasa keberatan terhadap isi daripada Perjanjian dimaksud, maka seharusnya Penggugat tidak menandatangani Perjanjian dimaksud dan bukan setelah Penggugat tidak dapat memenuhi isi Perjanjian (Wanprestasi) meminta untuk dibatalkannya Akta tersebut;
18. Bahwa, menurut pasal 1365 KUH Perdata yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum adalah : "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, wajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengantikan kerugian tersebut".

19. Bahwa, sesuai pengertian Perbuatan Melawan Hukum menurut pasal 1365 KUH Perdata tersebut, maka suatu perbuatan melawan hukum menurut Dr, Munir Fuady, SH., M.H., LL.M. dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer¹ (Penerbit PT. Citra Aditya Bhakti) , haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:
- a. Adanya suatu perbuatan
 - b. Perbuatan tersebut melawan hukum
 - c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku
 - d. Adanya kerugian bagi korban
 - e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum
20. Bahwa, menunjuk pada unsur-unsur yang terdapat dalam suatu perbuatan melawan hukum tersebut diatas, yang menjadi pertanyaan apakah Tergugat I telah memenuhi unsur-unsur tersebut?
- a. Perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I sedangkan Penggugat tidak dapat secara terang dan jelas menyebutkan perbuatan apa yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I? Karena tidak memberikan Salinan Perjanjian Kredit ?? atau Perjanjilan Kreditnya melanggar Kalusula Baku? Atau karena Surat Kuasa internal ??
 - b. Apakah perbuatan tersebut merupakan kesalahan dari Tergugat I? Demikian juga dengan unsur kesalahan, kesalahan apa yang dilakukan Tergugat I juga tidak dapat dijelaskan oleh Penggugat;
 - c. Apakah karena perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat?? Kerugian apa yang dialami oleh Penggugat?? *Oleh karena justru Tergugat I selaku Kreditur yang telah menderita kerugian oleh karena sampai dengan gugatan ini diajukan dan diperiksa di Pengadilan Negeri Surabaya, Penggugat belum menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I untuk membayar hutangnya kepada Bank;*
 - d. Apakah kerugian tersebut terjadi karena perbuatan tersebut?

¹ Munir Fuady., Dr., SH., MH., LL.M - Perbuatan Melawan Hukum *Pendekatan Kontemporer* PT. Citra Aditya Bakti . 2017

21. Bahwa, demikian juga dalil posita Penggugat angka 20 (dua puluh) yang pada pokoknya menyatakan : “ *Bahwa Akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III maka menjadikan Penggugat mengalami Kerugian disebabkan Penggugat Tidak Dapat Melakukan Perpanjangan Surat Ijin Pemakaian Tanah SK-KMS No. 188.45/100AP/436.6.18/2013 Tanggal 19 Maret 2013, Persil No. 18984 (Surat Hijau) Atas Nama : Silvy Poernomo, ...* ”

Adalah juga dalil yang mengada-ada, oleh karena Penggugat tidak menjelaskan Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan oleh baik Tergugat I, Tergugat II atau Tergugat III yang menyebabkan Penggugat mengalami Kerugian karena tidak dapat melakukan perpanjangan atas obyek jaminan ?? Perpanjangan Hak merupakan kewajiban dari Pemegang Surat Ijin Pemakaian Tanah SK-KMS sendiri sehingga merupakan hal yang aneh apabila kelalaian dari Penggugat selaku Pemegang Surat Ijin Pemakaian Tanah untuk melakukan perpanjangan Ijin kemudian dibebankan kepada Pihak lain (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III), *justru dalam hal ini Tergugat I lah yang paling dirugikan oleh karena obyek jaminan telah habis masa berlaku ijinya sehingga dapat mempengaruhi nilai jual atas obyek jaminan;*

22. Bahwa, *pada angka 4 (empat) posita gugatan*, Penggugat mendalilkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

“ *Bahwa 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:*

- *Perubahan Perjanjian Kredit No. 024 A/104/NPK/01/2015 dan No. 024 B/104/NPK/01/2015 Tertanggal 23 Januari 2015;*
- *Akte Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang No. 17 Tertanggal 10 September 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Eddy Soebianto, Notaris di Sidoarjo / Tergugat III dan Tergugat I.*

Akad Perjanjian Kredit Dilaksanakan dihadapan Notaris Eddy Soebianto, SH., MH/Tergugat III, Notaris di Sidoarjo. Perpanjangan Perjanjian Kredit Tahun 2015 Tetap mempergunakan Landasan Hukum :

- *Surat Rekomendasi Bank Nomor 581/523/436.6.18/2013, Tertanggal 1 Agustus 2013 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Surabaya yang merekomendasikan Pemberian Kredit Maksimal Hanya sebesar Rp.*

650.000.000,- (Tergugat I Tidak pernah memperbarui Surat Rekomendasi Bank).

- *Surat Kuasa yang dibuat dibawah tangan No. 263/DIR/VIII/2012 Dibuat pada tanggal 1 Agustus 2012, Diwarmerking oleh Swartana Teja, SH/Turut Tergugat I Notaris di Surabaya, Dibawah No. 035/VIII/2012 (Mono), ??? TIDAK BERTANGGAL ????*

Tergugat I dan Tergugat III Tidak pernah Memperbarui Surat Rekomendasi Bank walaupun Terjadi Perubahan Kenaikan Limit Kredit Maksimal yang diterima Penggugat menjadi Sebesar Rp. 2.000.000.000,- sehingga berakibat :

- *Perubahan Perjanjian Kredit No. 024 A/104/NPK/01/2015 dan No. 024 B/104/NPK/01/2015 Tertanggal 23 Januari 2015*
- *Akte Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang No. 17 Tertanggal 10 September 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Eddy Soebianto, Notaris di Sidoarjo / Tergugat III dan Tergugat I.”*

(vide halaman 3 (tiga) Gugatan Penggugat)

23. Bahwa, dalil Posita gugatan Penggugat sebagaimana dikutip pada angka 16 (enam belas) tersebut diatas semakin menunjukkan dan membuktikan bahwa Penggugat hanya mengada ada dan mencari cari alasan oleh karena Penggugat sendiri mengakui bahwa Tergugat I memberikan tambahan plafond kredit kepada Penggugat. Tergugat I memberikan tambahan plafond kredit juga atas permohonan dari Penggugat dan Penggugat telah menerima tambahan plafond kredit dimaksud, terbukti Penggugat telah menanda tangani Perjanjian Kredit sebagaimana disebutkan diatas, sehingga menjadi hal yang aneh dan mengherankan apabila kemudian Penggugat mempermasalahkan Surat Rekomendasi Bank serta Surat Kuasa Internal Bank.
24. Bahwa, Surat Rekomendasi Bank sebagaimana disebutkan oleh Penggugat adalah Surat Rekomendasi dari Pemerintah Kota Surabaya sebagai salah satu syarat obyek jaminan dapat dijadikan jaminan, oleh karena obyek jaminan berupa Bangunan berdiri diatas tanah Surat Ijo (Surat Ijin Penggunaan Tanah Jangka Menengah / SIPTJM), Sehingga dengan demikian maka Surat Rekomendasi tidak berkaitan dengan keabsahan Perjanjian Kredit yang ditanda tangani oleh Tergugat I dan Penggugat, akan tetapi berkaitan dengan obyek jaminan.
25. Bahwa, Perjanjian jaminan sendiri menurut Hukum merupakan accessoir dari Perjanjian Pokok nya yang berarti tidak akan ada Perjanjian Jaminan apabila tidak ada Perjanjian Pokok nya yaitu Perjanjian Kredit dan/atau Pengakuan Hutang dan bukan sebaliknya. Oleh karena itu tanpa ada perjanjian jaminan pun Perjanjian Kredit dan/atau Pengakuan Hutang sepanjang telah disetujui dan ditanda tangani oleh para pihak, maka akan berlaku mengikat kepada para pihak dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak (*pacta sunt servanda*) **Sehingga dengan demikian adalah keliru dan/atau tidak benar**

apabila Penggugat mendalilkan Perjanjian Kredit tidak sah oleh karena Surat Rekomendasi Bank tidak diperbaharui;

III. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa, Dalam Rekonpensi ini Penggugat Konpensi mohon disebut Tergugat Rekonpensi dan sebaliknya Tergugat I Konpensi untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Penggugat Rekonpensi;
2. Bahwa, dengan ini Tergugat I Konpensi / Penggugat Rekonpensi menyatakan menolak serta menyangkal seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat Konpensi dan mohon agar segala yang terurai Dalam Konpensi tersebut di atas diulang kembali seluruhnya dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan *Dalam Rekonpensi* ini;
3. Bahwa, Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi merupakan nasabah dari PT. Prima Master Bank (Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi) dan telah mendapat fasilitas kredit dari Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi berupa Fasilitas Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah sejak tahun 2013 demikian berdasarkan :
 - 3.1. Akta Perjanjian Pengakuan Hutang No. 43 tanggal 21 Agustus 2013 dibuat dihadapan Kukuh Muljo Rahardjo, SH Notaris di Surabaya ;
 - 3.2. Akta Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang No. 22 tanggal 07 Juli 2014 dibuat dihadapan Eddy Soebianto, SH Notaris di Sidoarjo;
 - 3.3. Perubahan Perjanjian Kredit No. 024A/104/NPK/01/2015 yang dibuat dibawah tangan tertanggal 23 Januari 2015;
 - 3.4. Akta Perjanjian Perpanjangan Dan Penambahan Fasilitas Pinjaman No. 17 tanggal 10 September 2015 yang dibuat dihadapan Eddy Soebianto, SH Notaris di Sidoarjo;
 - 3.5. Akta Perjanjian Perpanjangan Dan Penambahan Fasilitas Hutang No. 33 tanggal 27 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Eddy Soebianto, SH Notaris di Sidoarjo;
4. Bahwa, Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dalam posita gugatannya sebagaimana tertulis dalam angka 1 (satu), 3 (tiga), 4 (empat) dan 5 (lima) telah mengakui atas fasilitas pinjaman yang diterimanya dari Bank, maka oleh karena telah diakui oleh Penggugat, maka telah terbukti dengan sempurna bahwa Penggugat telah mendapat fasilitas pinjaman/kredit dari Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi dengan plafond pinjaman terakhir sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua miliar lima ratus juta rupiah);

5. Bahwa guna menjamin pembayaran kembali dengan tertib dan sebagaimana mestinya setiap dan seluruh jumlah kredit/pinjaman yang terhutang yang wajib dibayar oleh Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi kepada Tergugat I Konpensi/Penggugat Konpensi sesuai dengan Perjanjian Kredit dan semua yang berhubungan dengan pemberian fasilitas kredit/pinjaman yang meliputi jumlah hutang pokok dari hutang maupun bunga uang, bunga denda, pajak-pajak, ongkos-ongkos, beban-beban dan lain-lain, Penggugat menyerahkan jaminan berupa :

Bangunan terletak di Jl. Raya Kupang Jaya 7, Surabaya, yang berdiri diatas tanah berdasarkan Surat Ijin Penggunaan Tanah Jangka Menengah (SIPTJM) No. 188.45/2400P/436.6.18/2013 atas nama : Sylvi Poernomo, luas tanah : +/- 103,67 m²;

6. Bahwa, atas obyek jaminan tersebut oleh Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi telah dibebani dengan Jaminan Fidusia terakhir berdasarkan Akta Addendum Jaminan Fidusia No. 34 tanggal 27 Juli 2016 dibuat dihadapan Eddy Soebianto, SH Notaris di Sidoarjo. Nilai Penjaminan Rp. 3.250.000.000,- dan telah diterbitkan Sertifikat Fidusia No. W15.00615059.AH.05.01 Tahun 2016 tgl. 05-08-2016;
7. Bahwa untuk fasilitas kredit tersebut di atas sudah jatuh tempo, dan ternyata Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi tidak dapat memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pengakuan Hutang dan atas Perjanjian Kredit baik yang dibuat secara notariil maupun dibawah tangan sebagaimana angka 1 (satu) tersebut diatas, maka Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi telah mengirimkan Surat Teguran/Somasi kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu :
 - a. Surat Peringatan I Nomor : E.026/E-CDH/04/18 tanggal 24 April 2018
 - b. Surat Peringatan II Nomor : E.029/E-CDH/05/18 tanggal 15 Mei 2018
 - c. Surat Peringatan III Nomor : E.041/E-CDH/06/18 tanggal 26 Juni 2018
8. Bahwa, dengan demikian oleh karena Tergugat I Konpensi /Penggugat Rekonpensi telah melakukan prosedur sesuai dengan pasal 1238 dan Pasal 1243 KUHPPerdata dengan memberikan Surat Peringatan kepada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi supaya Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi segera memenuhi kewajibannya, akan tetapi debitur tetap tidak memenuhi kewajibannya kepada Bank, **maka menurut hukum terhitung sejak tanggal 29 Juni 2018 debitur sudah berada dalam keadaan lalai**, sehingga sejak saat itu semua akibat wanprestasi mulai berlaku terhadap debitur.

9. Bahwa, *sampai dengan tanggal 07 April 2021* jumlah kewajiban Debitur kepada Bank sebagai berikut :

- a. Outstanding Pokok sebesar : Rp. 2.500.000.000,00
- b. Outstanding Tunggakan bunga/denda sebesar : Rp. 1.743.420.254,96
- c. Total Kewajiban sebesar : Rp. 4.243.420.254,96
(Empat miliar dua ratus empat puluh tiga juta empat ratus dua puluh ribu dua ratus lima puluh empat rupiah sembilan puluh enam sen)

10. Bahwa, sekalipun debitur telah diperingatkan oleh Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi, akan tetapi sampai dengan gugatan ini diajukan, Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi masih belum juga memenuhi kewajibannya kepada Bank sebagaimana telah Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi uraikan pada angka 6 (enam), bahkan Penggugat malah mengajukan gugatan *aquo*, dimana gugatan ini merupakan gugatan ke-4 (ke empat) yang diajukan oleh Penggugat Konpensi /Tergugat Rekonpensi kepada Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi;

11. Bahwa, Wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), berbunyi: "*Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan*".

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) tersebut, unsur-unsur wanprestasi adalah:

1. Ada perjanjian oleh para pihak;
2. Ada pihak yang melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati;
3. Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud wanprestasi adalah keadaan di mana kreditur maupun debitur tidak/lalai melaksanakan perjanjian yang telah disepakati.

12. Bahwa, yang menjadi pertanyaan apakah Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan wanprestasi?

a. ***Ada Perjanjian oleh para pihak***

Bahwa, hubungan hukum hutang piutang antara Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dengan Tergugat I Konpensi /Penggugat Rekonpensi didasarkan pada Perjanjian Pengakuan Hutang/Perjanjian Kredit sebagaimana angka 1 (satu) tersebut diatas;

b. ***Ada pihak melanggar atau tidak melaksakan isi perjanjian yang sudah disepakati;***

Bahwa, didalam Perjanjian Pengakuan Hutang/Perjanjian Kredit sebagaimana angka 1 (satu) tersebut diatas secara jelas telah mengatur hak dan kewajiban para Pihak dimana Bank selaku Kreditor mengikatkan diri untuk memberikan fasilitas kredit /pinjaman berupa uang dan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi selaku Debitur berkewajiban untuk mengembalikan pinjaman yang terhutang kepada Bank selaku Kreditor. ***Akan tetapi sampai dengan saat ini ternyata Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi selaku Debitur tidak dan/atau belum juga melaksanakan kewajiban kepada Bank*** untuk mengembalikan /melunasi hutangnya kepada Bank sejumlah uang yang sampai dengan gugatan ini diajukan sejumlah Rp. 4.243.420.254,96 (***Empat miliar dua ratus empat puluh tiga juta empat ratus dua puluh ribu dua ratus lima puluh empat rupiah sembilan puluh enam sen***) sebagaimana telah diuraikan pada angka 9 (sembilan) gugatan Rekonpensi ini. ***Hal ini menunjukkan dan membuktikan bahwa Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi selaku Debitur telah melakukan pelanggaran dan/atau telah tidak melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati dengan Tergugat I Konpensi /Penggugat Rekonpensi;***

c. ***Sudah dinyatakan lalai tapi tetap juga tidak mau melaksanakan isi perjanjian.***

Bahwa, atas pelanggaran yang telah dilakukan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi selaku Debitur, Tergugat I Konpensi /Penggugat Rekonpensi sesuai prosedur telah memberikan surat peringatan kepada Bank, sebagaimana telah diuraikan pada angka 7 (tujuh) gugatan Rekonpensi, akan tetapi sekalipun telah diperingatkan sampai dengan gugatan ini diajukan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi belum/tidak juga menyelesaikan kewajibannya kepada Bank dan/atau tidak melaksanakan isi perjanjian;

13. Bahwa, berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana telah Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi uraikan tersebut diatas, menunjukkan dan membuktikan bahwa *seluruh unsur-unsur Wanprestasi sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) telah terpenuhi, sehingga dengan demikian patut secara Hukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dinyatakan telah melakukan Wanprestasi;*

Bahwa, berdasarkan uraian peristiwa dan fakta hukum tersebut diatas, maka semakin jelas bahwa gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi kepada Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi ***hanya dimaksudkan untuk mengulur-ulur waktu.*** Terlebih dalil-dalil fundamentum petendi Gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi diajukan tanpa disertai dengan alasan hukum yang cukup serta Gugatan Penggugat Kabur/Tidak jelas (Obscuur libel) serta Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi sudah tidak memiliki kualitas hak untuk melakukan gugatan. Untuk itu Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. **DALAM EKSEPSI**

“Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I untuk seluruhnya”

II. **DALAM POKOK PERKARA - KONPENSI**

1. Menyatakan menolak atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang tidak beritikad baik atau tidak benar;
3. Menyatakan barang bukti Akta-akta :
 - 3.1. Akta Perjanjian Pengakuan Hutang No. 43 tanggal 21 Agustus 2013 dibuat dihadapan Kukuh Muljo Rahardjo, SH Notaris di Surabaya ;
 - 3.2. Akta Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang No. 22 tanggal 07 Juli 2014 dibuat dihadapan Eddy Soebianto, SH Notaris di Sidoarjo;
 - 3.3. Perubahan Perjanjian Kredit No. 024A/104/NPK/01/2015 yang dibuat dibawah tangan tertanggal 23 Januari 2015;
 - 3.4. Akta Perjanjian Perpanjangan Dan Penambahan Fasilitas Pinjaman No. 17 tanggal 10 September 2015 yang dibuat dihadapan Eddy Soebianto, SH Notaris di Sidoarjo;

3.5. Akta Perjanjian Perpanjangan Dan Penambahan Fasilitas Hutang No. 33 tanggal 27 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Eddy Soebianto, SH Notaris di Sidoarjo;

Sah menurut hukum serta mempunyai kekuatan mengikat

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

III. DALAM REKOMPENSI

1. Menyatakan menerima gugatan Rekompensi Penggugat Rekompensi /Tergugat I Konpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekompensi /Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan Wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat Rekompensi/Penggugat Konpensi membayar kewajiban kepada Penggugat Rekompensi/Tergugat I Konpensi dengan uang tunai yang sampai dengan tanggal 7 April 2021 ditetapkan sebesar **Rp. 4.243.420.254,96 (Empat milyar dua ratus empat puluh tiga juta empat ratus dua puluh ribu dua ratus lima puluh empat rupiah sembilan puluh enam sen)**
4. Menghukum Tergugat Rekompensi / Penggugat Konpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara Gugatan ini;

Dan apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya. (ex aequo et bono) ;

Hormat kami,
**TERGUGAT I KONPENSI/
PENGGUGAT REKOMPENSI**



IMANUEL YUDI INDRA P, SH

TJONG TIONG JANUAR