



DUPLIK

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

Antara

SYLVI POERNOMO, SH., MH-----PENGUGAT

Melawan

DIREKSI PT. PRIMA MASTER BANK-----TERGUGAT I

KANTOR CABANG DHARMAHUSADA,

PT. PRIMA MASTER BANK

NOTARIS KUKUH MULJO RAHARDJO, SH-----TERGUGAT II

NOTARIS EDDY SUBIANTO, SH, MH-----TERGUGAT III

NOTARIS SWARTANA TEDJA, SH-----TURUT TERGUGAT I

PEMERINTAH KOTA SURABAYA-----TURUT TERGUGAT II

KEPALA DINAS PENGELOLAAN BANGUNAN DAN TANAH

Surabaya, 04 Mei 2021

Kepada Yth.

Ketua dan Anggota Majelis Hakim

No. 1155/Pdt.G/2020/PN.Sby

Di -

Pengadilan Negeri Surabaya

Menyampaikan dengan hormat,

Untuk dan atas nama Tergugat II, dengan ini menyampaikan Duplik atas Replik Pengugat tertanggal 27 April 2021, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II tetap pada dalil-dalil pada Jawaban Pertama dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil eksepsi Replik Penggugat, Kecuali terhadap dalil-dalil yang dengan tegas dan jelas diakui dan dibenarkan oleh Penggugat dalam duplik ini.
2. Bahwa Tergugat tetap menolak dengan tegas dalil-dalil Replik Penggugat pada Poin 4 dan 5 dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - Bahwa dalam mengajukan gugatan ini saja Penggugat tidak menyebutkan nomor perjanjian yang dibuat oleh Tergugat II. Begitu juga pada gugatan dan repliknya Penggugat tidak menunjukkan dengan dasar apa atau kesalahan apa Perjanjian ini dinyatakan batal seperti yang disebutkan pada petitum poin 6 Replik Penggugat, oleh karena itu syarat formil dalam mengajukan gugatan ini tidak terpenuhi. Sehingga menjadikan gugatan menjadi kabur atau tidak jelas.
 - Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan eksepsi gugatan Kabur adalah tidak relevan dan berdasarkan hukum mutlak harus ditolak karena memang tidak jelas dasar Penggugat menyatakan batal demi hukum Perjanjian Kredit yang dibuat dihadapan Tergugat II. Bahwa karena Penggugat tidak tahu nomor Perjanjian itu sendiri apalagi isi dari perjanjian tersebut, maka seharusnya yang dilakukan Penggugat bila tidak paham atau menolak dari isi perjanjian tersebut seharusnya Penggugat juga menolak dahulu uang yang dipinjamkan atau dihutangkan oleh Tergugat I sampai isi Perjanjian tersebut diketahui secara jelas dan disetujui oleh kedua belah pihak.

Tergugat II dinyatakan atau dituduh melakukan perbuatan melawan hukum tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum sama sekali karena Tergugat II selaku notaris telah melaksanakan pembuatan akta Perjanjian Pengakuan Hutang dan Jaminan Fidusia sesuai permintaan Penggugat dan Tergugat I yang hal tersebut tidak dibantah sama sekali oleh Penggugat. Dan dalam pembuatan akta notarial tersebut Tergugat II telah memperhatikan segala peraturan perundang-undangannya antara lain Undang – Undang No. 30 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris dan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, maka

Penggugat tidak mempunyai alasan yang jelas menyatakan bila Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa tidak jelas atau kabur dalil Penggugat Pada Petitum gugatan point 3 dan petitum Replik point 5 yang menyatakan bahwa Tergugat II lah yang menyebabkan Penggugat kehilangan Hak Kepemilikan Obyek Jaminan yang diagunkan pada Tergugat I. Karena pada posita gugatan Penggugat sama sekali tidak ada dalil, alasan atau dasar hukum yang menyatakan bila Tergugat II lah yang menyebabkan Penggugat kehilangan kepemilikan obyek Jaminan. Karena sampai saat ini Obyek Jaminan tersebut masih ditinggali atau dikuasai oleh Penggugat dan pelelangan pun belum pernah dilaksanakan. Oleh karena itu syarat materiil dalam mengajukan gugatan ini tidak terpenuhi karena Penggugat tidak ada yang dirugikan secara materiil. Sehingga tepat bila menyatakan gugatan menjadi kabur atau tidak jelas.

3. Bahwa menanggapi Replik Penggugat poin 6 adalah Tergugat II tetap pada jawabannya yaitu Penggugat tidak mempunyai legal standing dalam mengajukan gugatan ini karena 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. Maka dengan demikian Penggugat tidak lagi memiliki Legal Standing sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat II.
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas yang menunjukan dan membuktikan bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (obscuur libel) dan Penggugat tidak mempunyai legal standing melakukan gugatan, maka Gugatan Penggugat yang demikian haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (niet ontvankelijke verklaard/N.O).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon agar apa yang terurai pada bagian eksepsi di atas menjadi satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara dibawah ini.
2. Bahwa Tergugat II tetap pada jawaban semula dan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan replik Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang dengan tegas diakui dan dibenarkan Tergugat II dalam duplik ini.
3. Bahwa pada point 3 Replik Penggugat adalah sebuah pengakuan Penggugat terhadap produk hukum atau akta notariil yang dibuat Tergugat II yaitu Perjanjian Pengakuan Hutang No 43 tanggal 21 Agustus 2013 antara Penggugat dan Tergugat I sekaligus akta jaminan fidusia No. 44 tanggal 21 Agustus 2013, hal ini sama sekali tidak dibantah oleh Penggugat dan dalam pembuatan akta notarial tersebut Tergugat II telah memperhatikan segala peraturan perundang-undangannya antara lain Undang –Undang No. 30 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris dan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia. Maka tidak beralasan dan mutlak harus ditolak Pernyataan Penggugat pada petitum Repliknya poin 6 , yang menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Perjanjian Pengakuan Hutang No 43 tanggal 21 Agustus 2013 dan akta jaminan fidusia No. 44 tanggal 21 Agustus 2013. Hal ini sesuai dengan beberapa Yurisprudensi tentang Notaris dalam menjalankan tugasnya antara lain : Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 702 K/Sip/1973, tanggal 05 September 1973, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3199 K/Pdt/1973, tanggal 27 Oktober 1994, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1140 K/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1988.
4. Bahwa point 4 Replik Penggugat telah menunjukkan dan akan dibuktikan pada saat pembuktian bila 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, Maka

dalam hal ini Penggugat tidak lagi memiliki Legal Standing sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat II.

5. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas point 5 pada Replik Penggugat yang menyatakan bila Perjanjian Kredit batal demi hukum karena masih menggunakan Surat Rekomendasi Bank yang lama, dengan alasan-alasan sebagai berikut :
- Tergugat II sebagai notaris adalah sebatas membuat akta Perjanjian Kredit No. 43 tanggal 21 Agustus 2013 dan Akta Jaminan Fidusia No. 44 tanggal 21 Agustus 2013 sesuai peraturan yang berlaku. Tidak ada hubungannya dengan Surat Rekomendasi Bank sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat. Karena Surat Rekomendasi tersebut adalah 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), maka dengan demikian Surat Rekomendasi tidak berkaitan dengan keabsahan Perjanjian Kredit atau akta-akta notaris lainnya yang ditanda tangani oleh Tergugat I dan Penggugat, akan tetapi berkaitan dengan obyek jaminan.
 - Begitu juga dengan 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. Surat Kuasa yang disebutkan oleh Penggugat adalah merupakan Surat Kuasa dari Direksi PT. Prima Master Bank kepada Pimpinan 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 dan menghubungkannya dengan Tergugat II yang notabene sebagai notaris yang membuat suatu produk hukum berupa Akta dan sebagainya sesuai dengan permintaan para kliennya.

6. Bahwa mutlak harus ditolak Pernyataan Penggugat pada poin 8 Replik Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mau menandatangani Perpanjangan Perjanjian Kredit No. 292/KRD/IX/2017 tanggal 14 September 2017 karena telah menyadari adanya ketidakberesan terkait Perpanjangan Perjanjian Kredit tersebut, hal ini adalah suatu alasan yang mengada-ada dari Penggugat karena dalam hal perpanjangan Kredit sudah terjadi berulang-ulang dan Penggugat baru menyadari pada tanggal 14 September 2017.

Bahwa bukan kewenangan Tergugat II untuk merubah surat rekomendasi tersebut karena Surat Rekomendasi tersebut adalah dari Pemerintah Kota Surabaya sebagai salah satu syarat obyek jaminan agar dapat dijadikan jaminan, oleh karena obyek jaminan berupa Bangunan berdiri diatas tanah Surat Ijo (Surat Ijin Penggunaan Tanah Jangka Menengah / SIPTJM), maka dengan demikian Surat Rekomendasi tidak berkaitan dengan keabsahan Perjanjian Kredit atau akta-akta notaris lainnya yang ditanda tangani oleh Tergugat I dan Penggugat, akan tetapi berkaitan dengan obyek jaminan.

Bahwa Surat Rekomendasi cukup dibuat satu kali tanpa perlu dibuat berkali-kali mengikuti setiap penambahan plafond limit kredit yang diberikan Tergugat I kepada Penggugat, pada dasarnya 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 dan perpanjangannya sebagaimana disebutkan diatas, sehingga menjadi hal yang aneh dan mengherankan apabila kemudian Penggugat mempermasalahkan Surat Rekomendasi Bank Nomor 581/523/436.6.18/2013 dengan penambahan plafond limit kredit.

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 13 adalah tidak benar karena apabila Penggugat tidak diberikan salinan Perjanjian kredit ataupun akad kredit maka bagaimana mungkin Penggugat mengetahui jelas tanggal maupun Nomor Akta beserta isi dari setiap perjanjian sampai dengan perpanjangannya tersebut yang penggugat jelaskan dalam gugatan ini. Karena pada dasarnya Tergugat II selalu memberikan salinan akta kepada pihak yang berkepentingan dengan akta tersebut yang dibuat oleh atau dihadapan Tergugat II sebagaimana peraturan perundang-undangan. Pemberian Salinan Akta tersebut Tergugat II lakukan melalui Tergugat I.

Bahwa tidak benar juga bila Penggugat kehilangan informasi yang seharusnya karena merasa tidak diberikan Perjanjian Kredit karena faktanya Penggugat mengerti dan paham tentang akta atau Perjanjian Pengakuan hutang beserta jaminan fidusianya sebagaimana

menjelaskan dalam gugatan ini, karena bila tidak paham atau mengerti karena masalah transparansi atau perlakuan adil mungkin dari awal Penggugat tidak menerima uang pinjaman sampai dengan tambahan plafonnya beberapa kali dan tidak menyetujui atas Pembuatan Akta hutang piutang tersebut. Hal tersebut menunjukkan bahwa dalil Penggugat adalah mengada-ada saja dan mencari cari kesalahan dari Para Tergugat.

8. Bahwa gugatan Penggugat pada poin 23 adalah tidak benar karena dari undang-undang atau pasal-pasal yang dikenakan Pada Tergugat II tidak ada hubungannya sama sekali dengan Tergugat II maupun dari pekerjaan Tergugat II sebagai notaris yang bersangkutan dengan Penggugat. Tergugat II sebagai notaris telah melaksanakan pembuatan akta Perjanjian Pengakuan Hutang No. 43 tanggal 21 Agustus 2013 dan akta Jaminan Fidusia No. 44 tanggal 21 Agustus 2013 sesuai permintaan Penggugat dan Tergugat I, hal tersebut tidak dibantah sama sekali oleh Penggugat dan dalam pembuatan akta notariil tersebut telah memperhatikan segala peraturan perundang-undangannya antara lain Undang –Undang No. 30 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris dan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia, maka oleh karena itu dalil penggugat tidak terbukti sama sekali dan terlihat mengada-ada sehingga Penggugat tidak mempunyai alasan yang jelas menyatakan bila Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.
9. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Replik Penggugat poin 24 karena tidak ada relevansinya kerugian yang diderita Penggugat dengan Tergugat II dalam menjalankan Pekerjaan atau profesinya karena Penggugat tidak menjelaskan Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II atau Tergugat III yang menyebabkan Penggugat mengalami Kerugian sehingga tidak dapat melakukan perpanjangan atas obyek jaminan, sebab perpanjangan Hak merupakan kewajiban dari Pemegang Surat Ijin Pemakaian Tanah SK-KMS sendiri sehingga merupakan hal yang

aneh apabila kelalaian Penggugat selaku (Pemegang Surat Ijin Pemakaian Tanah) kemudian dibebankan kepada Pihak lain (Tergugat II).

10. Bahwa dalil Replik Penggugat pada poin 25 mutlak harus ditolak yang menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdata, hal tersebut sangatlah tidak berdasar sama sekali. Berikut adalah pengertian Perbuatan Melawan Hukum menurut pasal 1365 KUH Perdata tersebut menurut Dr, Munir Fuady, SH., M.H., LL.M. dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer (Penerbit PT. Citra Aditya Bhakti) , haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan
2. Perbuatan tersebut melawan hukum
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku
4. Adanya kerugian bagi korban
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum

Bahwa, menunjuk pada unsur-unsur yang terdapat dalam suatu perbuatan melawan hukum tersebut diatas, maka yang menjadi pertanyaan apakah Tergugat II telah memenuhi unsur-unsur tersebut?

1. Perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat II sedangkan Tergugat II adalah notaris yang telah melaksanakan pembuatan akta Perjanjian Pengakuan Hutang No. 43 tanggal 21 Agustus 2013 dan akta Jaminan Fidusia No. 44 tanggal 21 Agustus 2013 sesuai permintaan Penggugat dan Tergugat I yang hal tersebut tidak dibantah sama sekali oleh Penggugat dan dalam pembuatan akta notariil tersebut telah memperhatikan segala peraturan perundang-undangannya antara lain Undang –Undang No. 30 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris dan Undang-Undang No. 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia.
2. Apakah perbuatan tersebut merupakan kesalahan dari Tergugat II atau tindakan tersebut melawan hukum ? bahwa dalam hal ini didalam gugatan Penggugat tidak ada yang menyebutkan akibat dari pembuatan akta-akta tersebut melanggar dari peraturan perundang-undangan di Negara Indonesia

3. Apakah karena perbuatan tersebut yang dilakukan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat? Kerugian apa yang dialami oleh Penggugat ? justru dari pembuatan Akta yang dibuat Tergugat II lah Penggugat mendapatkan pinjaman uang dan perlindungan hukum tentang hutang piutang yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat I.
 4. Apa yang menjadi kerugian dari Penggugat? bahwa sampai saat ini secara fakta tidak ada kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat, karena bangunan yang menjadi obyek jaminan masih dikuasai oleh Tergugat, justru sebaliknya Tergugat I lah yang rugi akibat wanprestasi yang dilakukan Penggugat.
 5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum ? bahwa oleh karena unsur-unsur kerugian dan unsur kesalahan yang dilakukan Tergugat II tidak terpenuhi, maka tidak ada sama sekali hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum tersebut.
-
11. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Replik Penggugat pada point 28 karena Pengugat juga tidak dapat membuktikan Klausul Baku/Aturan sepihak mana dilanggar oleh Tergugat II, dan seakan Penggugat semauanya sendiri membatalkan aturan yang mengikat antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III. Hal ini terlihat seakan Penggugat menuduh Tergugat I maupun Tergugat II dengan sengaja mempergunakan klausul baku/aturan sepihak yang telah dipersiapkan pada Perjanjian Kredit tersebut. Hal ini jelas semata-mata hanya bertujuan untuk mengaburkan uraian kejadian Materiil yang sebenarnya, mengingat bahwa setiap orang yang menandatangani perjanjian bertanggung jawab pada isi dan apa yang ditandatanganinya (formulir perjanjian baku), 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.
 12. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Replik Penggugat point 30, karena disini tidak jelas dan tidak diuraikan secara detail unsur-unsur apa yang dilanggar oleh Tergugat II dan aturan mengikat mana yang dimaksud oleh Penggugat.

13. Bahwa oleh karena dalil-dalil pada Replik ini tidak sesuai fakta dan harus dibuktikan terlebih dahulu. Tergugat II juga tidak terbukti melanggar atau menyalahi prosedur dalam menjalankan pekerjaannya. Maka tidak terdapat unsur atau tidak terbukti perbuatan melawan hukum sama sekali yang dilakukan oleh Tergugat II, oleh karena itu dalil Penggugat yang tidak berdasar patut untuk ditolak.
14. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka cukup alasan Pengadilan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat memohon dengan hormat agar Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menyatakan Tergugat II tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan mengikat Akta Perjanjian Pengakuan Hutang No. 43 tanggal 21 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Kukuh Muljo Rahardjo, SH Notaris di Surabaya ;
4. Menyatakan sah secara hukum dan mempunyai kekuatan mengikat Akta Jaminan Fidusia No. 44 tanggal 21 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Kukuh Muljo Rahardjo, SH Notaris di Surabaya ;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo et Bono*).

Terima kasih.

Law Office "ARUNG & REKAN"

Hormat kami,

Kuasa Hukum Tergugat II



ROBERT TANDY ARUNG, S.H.