



JAWABAN

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

Antara

SYLVI POERNOMO, SH., MII-----PENGGUGAT

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, 13 April 2021

Kepada Yth.

Ketua dan Anggota Majelis Hakim

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

Pengadilan Negeri Surabaya

di

Surabaya

Menyampaikan dengan hormat,

Kami yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : ROBERT TANDY ARUNG, S.H.

Tempat/tanggal lahir : Banjarbaru, tanggal 28 Maret 1989

Umur : 32 Tahun

Jenis Kelamin : Laki-laki

Agama : Katolik

Warganegara : Indonesia
Alamat : Jl. Dharmawangsa No. 54-56 Lt.3 Gubeng Airlangga,
Surabaya
Pekerjaan : Advokat
Status : Belum kawin
Pendidikan terakhir : Sarjana Hukum
Nomor Anggota : 15.01974
Tanggal berakhirnya KTPA : 31 Desember 2021

Advokat pada **Law Office "ARUNG & REKAN"**, berkantor di Jl. Dharmawangsa No. 54-56 Lt.3 Gubeng Airlangga, Surabaya, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili :

Nama : **KUKUH MULJO RAHARDJO, SH**
Tempat/tgl lahir : Surabaya, 22 Maret 1961
Umur : 59 Tahun
Jenis kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Notaris
Agama : Islam
Pendidikan : Sarjana Hukum
Warganegara : Indonesia
Status : Kawin
Tempat Tinggal : Babatan Pratama 18/U-35, RT : 003, RW : 008, Kelurahan : Babatan, Kecamatan : Wiyung, Kota Surabaya

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

Demikian berdasarkan Surat Kuasa Khusus, bermaterai cukup, terlampir dalam berkas perkara, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**.

Sehubungan dengan gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara Nomor : 1155/Pdt.G/2020/PN.Sby, maka berikut Tergugat II dengan ini menyampaikan jawaban pertama sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL / TIDAK JELAS

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur/abscuur libel, yang didasarkan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa pada petitum gugatan poin 4 menyatakan agar Perjanjian yang dibuat dihadapan Tergugat II dan tanpa dsertai dengan nomor perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum sedangkan pada posita gugatan Penggugat sama sekali tidak menunjukkan dengan dasar apa atau kesalahan apa Perjanjian ini dinyatakan batal, hal inilah tidak disebutkan oleh Penggugat dan menjadikan gugatan menjadi kabur atau tidak jelas.
- Bahwa Penggugat mendalilkan pada petitum gugatan bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum sama sekali karena Tergugat II sebagai 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 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 dasar Penggugat menyatakan batal demi hukum Perjanjian Kredit yang dibuat dihadapan Tergugat II karena Penggugat tidak tahu nomor Perjanjian itu sendiri apalagi isi dari perjanjian tersebut, karena seharusnya bila Tergugat 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.

- Bawa tidak jelas atau kabur dalil Penggugat Pada Petitem gugatan point 3 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, justru Penggugatlah yang sampai saat ini wanprestasi kepada Tergugat I atas hutang piutang yang menunggak cukup tinggi dan belum diselesaikan oleh Penggugat. Oleh karena itu dalil Penggugatlah yang mengada-ada dan tidak berdasar.
2. **PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING MELAKUKAN GUGATAN**

Bawa dalam hal mengajukan gugatan, 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.

Bawa berdasarkan uraian tersebut diatas yang menunjukan dan membuktikan bahwa Gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (obscur libel) dan Penggugat tidak mempunyai legal standing melakukan gugatan, maka Gugatan Penggugat yang demikian

haruslah dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya 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 di bawah ini.
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang dengan tegas diakui dan dibenarkan Tergugat II dalam jawaban ini.
3. Bahwa benar Tergugat II yang membuat 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 pada poin 1 gugatan Penggugat dan dalam pembuatan akta notarial 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 dari Poin 1 tersebut adalah merupakan sebuah pengakuan terhadap produk hukum atau akta notariil yang dibuat oleh Tergugat II. Hal ini bertentangan pada petatum Penggugat poin 4 menyatakan batal demi hukum Perjanjian Kredit tanggal 21 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Tergugat II, oleh karena ketidakjelasan tersebut maka Petatum Poin 4 pada gugatan Penggugat adalah mutlak harus ditolak karena tidak beralasan dan tidak berdasar sama sekali.
4. Bahwa poin 2 gugatan Penggugat juga telah menunjukkan secara jelas 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 jelas dalam hal ini Penggugat tidak lagi memiliki Legal Standing sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan Perbauan Melawan Hukum kepada Tergugat II.

5. Bahwa pada poin 3 sampai dengan poin 5 gugatan Penggugat tidak ada kaitannya dengan Tergugat II tetapi dapat dilihat bahwa pada poin-poin tersebut menunjukkan bila Penggugat selalu menambah plafond limit hutang kepada Tergugat I dan pada saat itu tidak ada protes dari Penggugat mengenai keabsahan dalam perubahan kenaikan limit kredit, karna Penggugat pun juga telah menerima uang pinjaman tersebut sesuai yang diminta, karna itulah kami menilai ada itikad buruk dari Penggugat yang selalu menggugat tanpa adanya penyelesaian, baik berupa penyelesaian pinjaman hutang yang tertunggak maupun penyerahan jaminan.

Bahwa dalam hal ini Tergugat II selaku salah satu notaris yang membuat akta pengakuan hutang dan jaminan fidusia tidak mengerti apa yang dikehendaki Penggugat yang selalu menggugat Para Tergugat yang tidak kunjung selesai walaupun telah ada putusan sebelumnya yang sudah berkekuatan hukum tetap, hal ini memperlihatkan Penggugat yang mempunyai itikad untuk mengulur-ulur waktu saja dengan tujuan penundaan waktu pembayaran hutang yang menunggak dan tetap menguasai bangunan yang menjadi jaminan. Berikut adalah rentetan gugatan Penggugat kepada Tergugat II yang dimulai dari :

1. 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/pemindahhtanganan 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*)

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

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 KOMPENSI

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*)

2. 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*)

3. Bahwa atas putusan tersebut di atas Penggugat tidak mengajukan upaya hukum lagi akan tetapi kembali mengajukan gugatan kedua yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya register Nomor : 1223/Pdt.G/2019/PN.Sby tertanggal 06 Desember 2019. 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.
4. Bahwa setelah mencabut gugatan dengan Perkara No. 1223/Pdt.G/2019/PN.Sby tertanggal 06 Desember 2019 tersebut ternyata Penggugat kembali mengajukan gugatan Ketiga sebagaimana teregister pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 1039/Pdt.G/2020/PN Sby tertanggal 23 Oktober 2020. 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 November 2020.
5. Bahwa selanjutnya Penggugat kembali mengajukan gugatan a quo - yang merupakan gugatan keempat yang diajukan oleh Penggugat, hal ini menunjukkan dan membuktikan bahwa motivasi Penggugat sebenarnya hanyalah berniat untuk tidak memenuhi kewajiban Penggugat saja, sehingga dengan demikian maka Penggugat dapat dikategorikan sebagai Penggugat yang beritikat buruk.

Bahwa itikad buruk Penggugat tampak pada materi gugatan yang cenderung mengada-ada serta tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, Penggugat tidak dapat menunjukkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II maupun kesalahan pada produk hukum atau akta notariil yang telah dibuat oleh Tergugat II.

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 6 yang menyatakan bahwa Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena adanya pelanggaran atas penggunaan landasan hukum yang dipergunakan dalam Perjanjian Kredit No. 43 tanggal 21 Agustus 2013 berikut perpanjangannya tanpa pernah memperbarui landasan hukum tersebut

mutlak harus ditolak dan tidak berdasar karena 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 (Mono) ???? TIDAK BERTANGGAL. 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.

7. Bahwa Tergugat II tidak menanggapi Poin 7 gugatan Penggugat karena tidak ada kaitannya dengan Tergugat II.
8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 9 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 dibuat oleh atau dihadapan Tergugat II sebagaimana peraturan perundang-undangan. Pemberian Salinan Akta Tersebut Tergugat II lakukan melalui Tergugat I.

9. Bahwa Tergugat II tidak menanggapi Poin 10 gugatan Penggugat karena tidak ada kaitannya dengan Tergugat II.
10. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada poin 12 mutlak harus ditolak karena bagaimana Penggugat menyatakan tidak mendapatkan Transparansi, Perlakuan adil dan sebagainya menurut prinsip perlindungan konsumen tetapi pada 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 perlakukan 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.
11. Bahwa Tergugat II tidak menanggapi poin 13 dan 14 gugatan Penggugat karena tidak ada kaitannya dengan Tergugat II.
12. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas poin 15 gugatan Penggugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :
 - 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 sebagaimana disebutkan diatas, sehingga menjadi hal yang aneh dan mengherankan apabila kemudian Penggugat mempermasalahkan Surat Rekomendasi Bank dengan penambahan plafond limit kredit.
13. Bahwa Tergugat II tidak menanggapi poin 16 sampai dengan poin 18 gugatan Penggugat karena tidak ada kaitannya dengan Tergugat II .
14. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil pada poin 19 dengan alasan-alasan sebagai berikut :
- a. Bahwa adalah dalil-dalil yang mengada-ada yang menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena 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 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, 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.
 - b. Bahwa 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.
- c. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 19 butir 3 yang menyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap

Perjanjian pengakuan hutang atau perjanjian kredit yang dibuat dan dihadapan Tergugat II oleh karena Penggugat menuduh Tergugat I maupun Tergugat II dengan sengaja mempergunakan klausula baku/aturan sepihak yang telah dipersiapkan pada Perjanjian Kredit tersebut. Hal ini adalah 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.

Pada dasarnya prosedur untuk Para Pihak yang hendak melakukan transaksi kredit, pasti diberi kesempatan untuk membaca dan memahami dari isi perjanjian kredit terlebih dahulu, sebelum menerima uang atau menandatangani Perjanjian. Dalam penandatanganannya pun para pihak selalu diwajibkan dalam keadaan sadar dan tanpa paksaan, jadi tidak alasan Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan aturan sepihak yang membuat Penggugat sebagai konsumen tidak diberikan suatu pilihan.

Karena bila dirasa saat itu oleh Penggugat ada isi Perjanjian atau akta yang kurang tepat, mengapa Penggugat sampai beberapa kali melakukan peminjaman uang/kredit (menambah jumlah plafond kredit) kepada Tergugat I, oleh karena fakta-fakta ini lah dalil Penggugat terlihat tidak tepat dan hanya mengada-ada saja.

5. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin 20 yang 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, ...* ” 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 I, Tergugat II dan Tergugat III). Perlu diketahui walaupun Surat Ijin Pemakaian Tanah SK-KMS No. 188.45/100AP/436.6.18/2013 Tanggal 19 Maret 2013 masa berlakunya telah habis bukan berarti hak atas jaminan fidusia dari Tergugat I juga ikut hilang.

16. Bahwa Tanggapan Tergugat II terhadap poin 21 gugatan Penggugat adalah telah dijelaskan dan diuraikan pada poin 14 tersebut diatas.
17. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat poin 22, karena pada dasarnya Tergugat II telah menjalankan perkerjaannya sebagai notaris sesuai prosedur dan peraturan purundang-undangannya dalam membuat akta maupun dokumen hukum lainnya dan Penggugat tidak mungkin tidak mengetahui isi Perjanjian Kredit karena sebelum dibuat atau ditandatangani Penggugat telah diberikan kesempatan untuk membaca dan memahami isi dari perjanjian tersebut. Maka merupakan hal yang aneh bila Penggugat tidak mengerti isi dari perjanjian tersebut sedangkan Perjanjian tersebut telah dilakukan perpanjangan perjanjian kredit beberapa kali dan tidak ada sanggahan atau protes dari Penggugat mengenai isi perjanjian tersebut.
18. Bahwa Tergugat II tidak menanggapi poin 23 sampai dengan poin 27 gugatan Penggugat karena tidak ada kaitannya dengan Tergugat II dan sudah dijelaskan pada poin-poin sebelumnya pada jawaban Tergugat II.
19. Bahwa gugatan Penggugat pada poin 28 adalah tidak benar karena dari undang-undang dan pasal-pasal yang dikenakan Pada Tergugat II tidak ada hubunganya sama sekali dengan Tergugat II maupun dari pekerjaan Tergugat II yang bersangkutan dengan Penggugat.
20. Bahwa Tergugat II tidak menanggapi poin 29 sampai dengan poin 31 gugatan Penggugat karena tidak ada kaitannya dengan Tergugat II.

21. Bahwa gugatan Pengugat poin 32 mutlak harus ditolak karena dengan penjelasan diatas oleh Tergugat II tidak ada fakta hukum maupun bukti yang dapat menguatkan gugatan Penggugat, karena dari rentetan gugatan-gugatan Penggugat kepada Tergugat II terdahulu ada itikad tidak baik dari Penggugat yang hanya menggugat dengan tujuan tidak mencari cara atau solusi penyelesaian hutangnya melainkan hanya mengulur-ulur waktu untuk menunda pembayaran kewajiban hutangnya kepada Tergugat I.
22. Bahwa gugatan Penggugat pada poin 33 dan 34 mutlak harus ditolak karena tidak terbukti sedikitpun Tergugat II melanggar atau masuk kategori unsur melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menyebabkan kerugian terhadap Penggugat seperti yang didalilkan, hal ini juga telah dijelaskan Tergugat II pada poin 14 butir a dan b.
23. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka cukup alasan Pengadilan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II mohon 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 setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. 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 ;

3. 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 ;
4. 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

