

Kepada Yang Terhormat :

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

Pengadilan Negeri Surabaya

Jl. Raya Arjuno No. 16-18

Surabaya

Perihal : Duplik Tergugat III

Dengan hormat,

Perkenankan saya selaku Kuasa Hukum Tergugat III menyampaikan Duplik atas Replik Penggugat sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa dalam angka 2 Replik Penggugat dalam Konpensi / Tergugat Rekonpensi disebutkan . . . . maka dalam perkara ini tidak ada putusan sela yang berarti pemeriksaan dalam perkara ini harus dilanjutkan lebih lanjut pada acara pemeriksaan pembuktian adalah jelas-jelas melanggar kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara aquo karena itu merupakan bentuk itikad tidak baik yang mengintervensi kebebasan dan kemandirian Majelis Hakim yang tidak dapat dibenarkan menurut Pasal 3 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (selanjutnya disebut UU Kekuasaan Kehakiman), yang mana lebih lanjut di dalam Penjelasan Pasal 3 ayat (1) UU Kekuasaan Kehakiman disebutkan bahwa kemandirian peradilan adalah bebas dari campur tangan pihak luar dan bebas dari segala macam bentuk tekanan, baik fisik maupun psikis.
2. Bahwa dalam eksepsi angka 4 replik Penggugat menyebutkan ... dalam perkara ini telah terpenuhinya syarat formil mapun syarat materiil dalam mengajukan gugatan ini adalah merupakan penilaian sepihak dan melanggar Hukum Acara Perdata, karena secara hukum yang

mempunyai hak dan kewenangan untuk menilai suatu gugatan apakah sudah memenuhi syarat formil maupun syarat materiil adalah merupakan independensi dan kewenangan dari Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo sehingga baik gugatan maupun replik Penggugat merupakan hal yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum.

3. Bahwa mengenai eksepsi angka 6 dan angka 8 dalam replik Penggugat yang menyebutkan ... faktanya Penggugat adalah pihak yang secara langsung dirugikan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah merupakan sesuatu yang tidak ada dasarnya karena kedudukan Tergugat III, selaku Notaris hanyalah :

- 3.1. Meneliti fakta, formalitas dan menelaah kapasitas serta kedudukan antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur, namun setelah ditandatangani akta-akta tersebut, maka telah merupakan hasil keputusan para pihak dalam akta-akta tersebut.

- 3.2. mencatat kemauan para pihak dan meminta alat bukti yang mendukung dengan kewenangan dan tugas yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

- 3.3. Membuat minuta akta-akta, yang menjamin dengan benar mengenai :

- 3.3.1. Kehadiran para penghadap.

- 3.3.2. Pada tempat tertentu.

- 3.3.3. Pada tanggal tertentu.

- 3.3.4. Benar para penghadap memberikan keterangan sebagaimana tercantum dalam akta atau benar terjadi keadaan sebagaimana disebutkan dalam akta.

- 3.3.5. Benar ditandatangani oleh para penghadap

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

## **II. DALAM KONPENSI POKOK PERKARA :**

1. Bahwa dalam poin A pokok perkara angka 3, angka 5, angka 6 dan angka 7 yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam repliknya mengenai :
  1. obyek jaminan milik Penggugat atas sebidang bangunan yang berdiri diatas tanah seluas 103,67 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Hijau, persil nomor 18984, atas nama Sylvi Poernomo berdasarkan Surat Ijin Pemakaian Tanah (IPT), dengan SK KMS No. 188.45/100AP/436.6.18/2013 tanggal 19 Maret 2013 (selanjutnya disebut Obyek Jaminan).
  2. Surat Kuasa nomor 263/DIR/VIII/2012, waarmeking nomor 035/VIII/2012 oleh Swartana Teja, S.H, Notaris di Surabaya dan tanggal 21 Agustus 2013 Realisasi Kridit;
  3. Surat Rekomendasi Bank nomor 581/523/436.6.18/2013.

Terkait :

- 1.3.1 Perjanjian Kredit, tertanggal 21 Agustus 2013, dibuat dihadapan Tergugat II.
- 1.3.2 Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang, tertanggal 07 Juli 2014, Nomor : 22, dibuat dihadapan Tergugat III.
- 1.3.3 Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang, tertanggal 10 September 2015, Nomor : 17, yang dibuat dihadapan Tergugat III.
- 1.3.4 Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang, tertanggal 27 Juli 2016, Nomor : 33, yang dibuat dihadapan Tergugat III.

Yang menggunakan landasan hukum yang lama dan sudah tidak berlaku, yaitu :

1. Surat Kuasa nomor 263/DIR/VIII/2012, waarmeking nomor 035/VIII/2012 oleh Swartana Teja, S.H, Notaris di Surabaya dan tanggal 21 Agustus 2013 Realisasi Kridit;
2. Surat Rekomendasi Bank nomor 581/523/436.6.18/2013.

Yang dirasa tidak beres dan melanggar hukum karena menggunakan dasar penetapan perpanjangan kredit dengan dasar hukum yang lama dan tidak berlaku secara berulang-ulang sehingga Penggugat keberatan serta tidak bersedia untuk menandatangani perpanjangan perjanjian kredit No.E292/KRD/IX/2017, tanggal 14 September 2017 adalah **merupakan cerminan itikad tidak baik dari Penggugat yang mempersulit dan tidak kooperatif terhadap kewajiban utangnya tersebut**, dimana cerminan ini adalah merupakan pengakuan yang dilakukan oleh Pengggugat dimuka hakim atau pada sidang pengadilan, sehingga merupakan bukti yang sempurna dan tidak diperlukan lagi alat bukti lain.

Pasal 1825 BW menjelaskan :

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

2. Bahwa dalam poin A pokok perkara angka 10 replik Penggugat yang mengatakan terhadap sebidang bangunan yang berlokasi di Jalan Kupang Jaya No.7 Surabaya berdasarkan SIPT KMS No. 188.45/100Ap/436.6.18/2013 tanggal 19 Maret 2013 atas nama Sylvi Poernomo adalah milik negara Cq Pemkot Surabaya maka akan berbenturan dengan :
  - a. Pasal 43 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Dasar-Dasar Agraria yang berbunyi : (1) Sepanjang



mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh negara maka Hak Pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan ijin pejabat yang berwenang.

- b. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang melarang penjualan benda/aset milik negara tanpa seijin pejabat yang berwenang serta tanpa persetujuan DPRD.
- c. Pasal 54 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah yang menyebutkan bahwa :

Pemindahtanganan Barang Milik Negara / Daerah dapat dilakukan dengan cara :

- a. Penjualan;
- b. Tukar menukar;
- c. Hibah;
- d. Penyertaan Modal Pemerintah Pusat/Daerah;
- e. Ketentuan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 bahwa pemindahtanganan Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 dilakukan setelah mendapat persetujuan DPRD / Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.

adalah patut diduga merupakan cerminan itikad tidak baik dari Penggugat yang sengaja membangun opini bahwa obyek jaminan adalah milik Pemkot Surabaya sehingga walaupun pihak Penggugat wanprestasi ataupun terjadi gagal bayar terhadap Bank selaku Krediturnya maka tidak bisa dilakukan eksekusi atas obyek jaminan tersebut sehingga merugikan krediturnya.

Perlu Tergugat III jelaskan bahwa sistem hukum pertanahan kita berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria sudah jelas bahwa :

- A. Kepemilikan tanah adalah merupakan milik Pemerintah Kota Surabaya, sedangkan

B. Kepemilikan Bangunan dahulu atas nama Sylvi Poernomo selaku pemegang hak untuk suatu jangka waktu tertentu;

3. Bahwa dalam poin A pokok perkara angka 37 yang mana pada intinya Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghentikan Perhitungan bunga sekaligus menunda pelaksanaan eksekusi atas obyek jaminan tersebut yang sudah diikat dengan Akta Jaminan Fidusia yang sudah habis masa berlakunya ; dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voraad*) meskipun Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II banding, Kasasi, melakukan upaya hukum lain adalah merupakan bentuk pengakuan secara tidak langsung dimana Penggugat selaku debitur gagal bayar atas obyek jaminan kebendaan miliknya tersebut.

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

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

- 3.4. Akta nomor 18 tanggal 10 September 2015 mengenai Addendum Jaminan Fidusia;
- 3.5. Akta nomor 33 tanggal 27 Juli 2016 mengenai Perjanjian Perpanjangan dan Penambahan Fasilitas Hutang;
- 3.6. Akta nomor 33 tanggal 27 Juli 2016 mengenai Addendum Jaminan Fidusia;

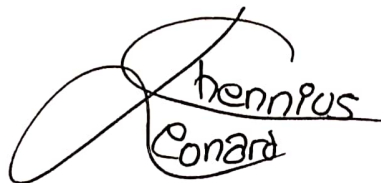
Adalah sah dan mengikat secara hukum bagi Penggugat dalam kedudukannya sebagai debitur dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

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

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

Surabaya, 4 Mei 2021

Hormat Kuasa Hukum Tergugat III

A handwritten signature in black ink. The signature is stylized, with a large loop at the top. The name 'Chennius' is written in a cursive script, and 'Leonard' is written below it in a similar style.

LEONARD CHENNIUS, S.H. M.H.