



PUTUSAN

Nomor 569/PDT/2020/PT SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Surabaya yang mengadili perkara - perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

- 1. TIRTO HARTONO**, Tempat/Tanggal Lahir: Surabaya, 25 – 02 – 1946, Umur : 72 Tahun, Jenis Kelamin : Laki-laki, Agama : Budha, Warga Negara : WNI, Alamat : Jl. Usman Sadar 167, RT 02, RW 02. Kelurahan Sukorame, Kecamatan Gresik, Status : Kawin, Pekerjaan : Pedagang ;
- 2. LUSIANA**, Tempat/Tanggal Lahir: Surabaya, 09 – 07 - 1968, Umur : 49 Tahun, Jenis Kelamin : Perempuan, Agama : Budha, Warga Negara : WNI, Alamat : Jl. Usman Sadar 167, RT 02, RW 02. Kelurahan Sukorame, Kecamatan Gresik, Status : Kawin, Pekerjaan : Pedagang ;

Keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada : M. TAUFIK, SH., MH, Advokat & Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "TAUFIK & Rekan" berkedudukan Kantor di Jalan Indrapura I No. 46 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Februari 2019. Selanjutnya disebut sebagai.....**PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGGUGAT**;

L a w a n :

- PT. BANK PANIN, Tbk**, yang beralamat atau berdomisili di Jalan KH. Wahid Hasyim No. 234-236 Jakarta Pusat. C.q. PT. Bank Panin, Tbk., KCU Surabaya Coklat., beralamat atau berdomisili di Jalan Coklat No. 16 Surabaya. Selanjutnya disebut sebagai**TERBANDING** semula **TERGUGAT**;

D A N

- 1. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya**, yang beralamat atau berdomisili di Jalan Indrapura No. 5



Surabaya. Selanjutnya disebut sebagai.....TURUT

TERBANDING I semula **TURUT TERGUGAT I**;

2. **Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gresik**, yang beralamat dan berdomisili di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo. No. 234, Kambangan Dahanrejo, Kebomas - Gresik. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 569/PDT/2020/PT SBY., tanggal 9 September 2020, tentang penunjukan majelis hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding
2. Berkas perkara Nomor 618/Pdt.G/2018/PN Sby., tanggal 19 Februari 2019 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menggugat Tergugat dan Para Turut Tergugat berdasarkan surat gugatan tanggal 12 Juli 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 13 Juli 2018 dibawah Register Nomor : 618/Pdt.G/2018/PN.Sby., yang telah dilakukan perubahan / revisi pada tanggal 01 Oktober 2018 dengan dalil-dalil pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Bahwa Para Penggugat telah mempunyai 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Sukorame Kabupaten Gresik, dan tanah dan bangunan tersebut adalah:
 - a. Tanah dan bangunan seluas 1.010 M2 (seribu sepuluh meter persegi) yang sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 18, Desa Sukorame, Kabupaten Gresik, dengan diuraikan dalam Gambar situasi tanggal 18-8-1993, Nomor: 1936/1993, atas nama Penggugat I, sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Turut Tergugat II;



- b. Tanah dan bangunan seluas 2.025 M2 (dua ribu dua puluh lima meter persegi) yang suai dengan Sertifikat hak Milik nomor: 1250, dengan Surat Ukur tanggal 17-7-1999, Nomor: 096/09.12/1999, Kelurahan Sukorame, Kabupaten Gresik, atas nama Penggugat II. Dan sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa, pada tanggal 9-4-2018 Para Penggugat dengan Tergugat sepakat untuk membuat Akta nomor: 17 tentang Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Hutang yang dibuat oleh Notaris Yenny Himawan, SH., M.Kn., adalah Notaris di Surabaya, dan dalam akta tersebut telah menerangkan lebih dahulunya berdasarkan;
- Akta Perjanjian Pengakuan Hutang dengan Pemberian Jaminan tertanggal 27-3-2014 Nomor 130, bertalian dengan
 - Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Hutang tertanggal 27-3-2015 nomor 140. Bertalian dengan
 - Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Hutang tertanggal 8-4-2016 nomor: 36, bertalian dengan
 - Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Hutang tertanggal 27-3-2017 nomor 9.
3. Bahwa selanjutnya dalam akta nomor: 17 tentang Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Hutang, Para Penggugat telah diberikan oleh Tergugat yaitu:
- a. Pinjaman Rekening Koran-Small medium Business (PRK-SMB) sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);
 - b. Pinjaman Berulang-Small Medium Business (PB-SMB) dengan plafond sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah).
- Yang selanjutnya kedua pinjaman tersebut berakhir pada tanggal 27-3-2018;
4. Bahwa sebelum diterbitkan Akta nomor: 17 tentang Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Hutang, berdasarkan Surat Tergugat nomor: 105/400/SKK/3/2018, tentang Perpanjangan Fasilitas PRK-SMB sebesar 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(enam) Bulan dan Perpanjangan Fasilitas PB-SMB sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 6 (enam) Bulan. Dan surat tersebut dibuat oleh Tergugat tertanggal 25 maret 2018;

5. Bahwa nilai bunga dari Fasilitas PB-SMB sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah) sebesar 0,5% p.a. selama 6 bulan dan Fasilitas PRK-SMB sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) sebesar 0,5% p.a.
6. Bahwa berdasarkan laporan penilaian Aset tertanggal 24 Maret 2018 dari Tergugat (PT. Bank Panin) yaitu melalui KJPP Guntur, Eki, Andri dan Rekan terhadap Aset jaminan milik Para Penggugat yaitu tanah dan bangunan toko yang terletak di Jalan Usman sadar No. 167, Kelurahan Sukorame, Kecamatan Gresik, Propinsi Jawa Timur, berdasarkan Sertifikat nomor: 18, Kelurahan Sukorame, Kecamatan Gresik seluas 1.010 M2 (seribu sepuluh meter persegi) atas nama Penggugat I dan Sertifikat nomor: 1250, Kelurahan Sukorame, kecamatan Gresik, seluas 2.025 M2 (dua ribu dua lima meter persegi) atas nama Penggugat II., hasil dari penilaian dari obyek tersebut sebesar Rp. 34.713.500.000,- (tiga puluh empat milyar tujuh ratus tiga belas juta lima ratus ribu rupiah);
7. Bahwa selanjutnya pada tahun awal tahun 2018 usaha dari Para Penggugat mengalami penurunan, yang akibat usaha (bisnins) untuk produksi mengalami collapse yang mengakibatkan tidak stabil sehingga berpengaruh terhadap maupun dalam proses pembayaran bunga pada Tergugat, di tambah juga ada arus gelombang pengurangan pada karyawan yang signifikan Para Penggugat;
8. Bahwa akibat dari dampak krisis tersebut hampir semua kegiatan ekonomi mengalami kelumpuhan total termasuk dalam bidang usaha Para Penggugat. Sehingga melihat kondisi tersebut jelas merupakan suatu keadaan yang kahar atau force majeure.
9. Baha pada tanggal 07 Mei 2018 Tergugat dengan Surat nomor: 2861/V/2018/SPT. tentang Pemberitahuan I tentang Kewajiban Kredit

Halaman 4 Putusan Nomor 569/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I, dan pada tanggal 24 Mei 2018 Tergugat melalui suratnya nomor: 3195/SUR/EXT/2018 tentang Penyelesaian Kredit Para Penggugat;

10. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat dari Tergugat dengan nomor: 2861/V/2018/SPT tertanggal 07 Mei 2018 dan surat nomor: 3195/SUR/EXT/2018 tertanggal 24 Mei 2018, Para Penggugat melalui kuasa hukumnya dengan surat nomor: 26/T&R/VI/2018, tertanggal 4 Juni 2018 telah mengajukan jawaban atas surat tersebut serta permohonan untuk dapat menunda pembayaran dan penurunan kewajiban pembayaran bunga setiap bulannya, mengingat kondisi usaha Para Penggugat mengalami krisis atau colape. Bahwa dari surat yang diajukan oleh Para Penggugat pada tanggal 4 Juni 2018 ternyata Tergugat di hari yang sama pada tanggal 4 Juni 2018 telah mengirim surat nomor: 28694/SUR/EXT/18, tertanggal 21 Mei 2018 kepada Para Penggugat tentang Surat Peringatan III;
11. Bahwa atas surat dari Tergugat yaitu nomor: 28694/SUR/EXT/18, tertanggal 21 Mei 2018 tentang Surat Peringatan III (atau yang ke 3 (tiga)) yang dibuat oleh Tergugat, dimana berdasarkan Surat Sebelumnya yaitu surat nomor: 2861/V/2018/SPT, tertanggal 07 Mei 2018 tentang Surat Peringatan I (yang 1 (pertama)), dimana tidak ada Surat Peringatan yang II (kedua) akan tetapi langsung surat peringatan yang III, dan surat peringatan III ketiga pun dikirim kepada Para Penggugat bersamaan hari yang sama dengan Para Penggugat mengajukan surat permohonan kepada Tergugat yaitu tertanggal 04 Juni 2018;
12. Bahwa dengan demikian Tergugat telah melakukan pelanggaran hukum yaitu :
 - a. Bahwa dari Surat Peringatan yang dibuat oleh Tergugat, ternyata Para Penggugat tidak menerima Surat Peringatan II;
 - b. Bahwa surat Peringatan yang III nomor: 28694/SUR/EXT/18, tertanggal 21 Mei 2018, ternyata telah diterima oleh Para Penggugat tertanggal 04 Juni 2018 atau bersamaan dengan surat Permohonan Para Penggugat, atau adanya selisih waktu 14 (hari) dari dibuatnya surat dan diterima surat tersebut;

Halaman 5 Putusan Nomor 569/PDT/2020/PT SBY



13. Bahwa selanjutnya berdasarkan surat permohonan yang diajukan oleh Para Penggugat tertanggal 04 Juni 2018 tersebut, oleh Tergugat telah menjawab permohonan Para Penggugat yaitu dalam jawabannya untuk para Penggugat pembayaran kewajiban setiap bulan dibayar separuh $\frac{1}{2}$ dari kewajiban pembayaran yang ditetapkan, dan dibulan terakhir Para Penggugat untuk membayar sepenuhnya dari sisa semua $\frac{1}{2}$ kewajiban yang belum terbayar;
14. Bahwa dari jawaban Tergugat tersebut Para Penggugat sangat keberatan yang ditawarkan Tergugat, dengan alasan bahwa dari kewajiban pembayaran tersebut tidak menunjukkan penurunan kewajiban pembayaran bunga untuk setiap bulannya, dimana pembayaran setiap bulannya hanya $\frac{1}{2}$ atau 50% dari yang diperjanjikan, akan tetapi sisa dari $\frac{1}{2}$ atau 50% harus dibayar semuanya pada bulan terakhir. Bahwa Para Penggugat sangat keberatan sekali dan permohonan Para Penggugat tidak terakomodir.
15. Bahwa, menunjuk pada Surat nomor: 2861/V/2018/SPT tentang surat Peringatan I tertanggal 07 Mei 2018 dan Surat nomor: 28694/SUR/EXT/18, tertanggal 21 Mei 2018 tentang Surat Peringatan III yang dibuat oleh Tergugat dan Akta nomor: 17 tentang Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Hutang tertanggal 09-4-2018 dan Surat Tergugat nomor: 105/400/SKK/3/2018, tentang Perpanjangan Fasilitas PRK-SMB sebesar 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 6 (enam) Bulan dan Perpanjangan Fasilitas PB-SMB sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah) Tergugat akan melakukan proses selanjutnya yaitu dilaksanakan proses Lelang atas obyek jaminan Para Penggugat yaitu atas Sertifikat nomor: 18, Kelurahan Sukorame, Kecamatan Gresik seluas 1.010 M2 (seribu sepuluh meter persegi) atas nama Penggugat I dan Sertifikat nomor: 1250, Kelurahan Sukorame, kecamatan Gresik, seluas 2.025 M2 (dua ribu dua lima meter persegi) atas nama Penggugat II;
16. Bahwa selanjutnya Tergugat akan melakukan Lelang atas obyek jaminan milik Para Penggugat yang akibatnya akan berdampak kerugian yang makin



bertambah pada Para Penggugat, karena dari nilai harga Lelang atas jaminan tersebut akan tidak sesuai dengan penilaian Aset yang dilakukan oleh Tergugat (PT. Bank Panin) yaitu melalui KJPP Guntur, Eki, Andri dan Rekan tertanggal 24 Maret 2018 yang telah ditetapkan penilaian dari aset jaminan tersebut sebesar Rp. 34.713.500.000,- (tiga puluh empat milyar tujuh ratus tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) atau hasil dari nilai Lelang akan jatuh turun drastis dari penetapan nilai aset yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I;

17. Bahwa atas dasar tersebut Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk dapat memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat I untuk tidak menjadwalkan, melakukan, melaksanakan proses Lelang atas objek jaminan aset milik Para Penggugat dan atau setidaknya memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk dapat Restrukturisasi atas pinjaman fasilitas kredit Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa apa yang sudah di uraikan di dalam bagian provisi di atas adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan apa yang di uraikan dalam pokok perkara aguo.
2. Bahwa Para Penggugat telah mempunyai 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Sukorame Kabupaten Gresik, dan tanah dan bangunan tersebut adalah:
 - a) Tanah dan bangunan seluas 1.010 M2 (seribu sepuluh meter persegi) yang sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 18, Desa Sukorame, Kabupaten Gresik, dengan diuraikan dalam Gambar situasi tanggal 18-8-1993, Nomor: 1936/1993, atas nama Penggugat I, sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Turut Tergugat II;
 - b) Tanah dan bangunan seluas 2.025 M2 (dua ribu dua puluh lima meter persegi) yang sesuai dengan Sertifikat hak Milik nomor: 1250, dengan Surat Ukur tanggal 17-7-1999, Nomor: 096/09.12/1999, Kelurahan Sukorame, Kabupaten Gresik, atas nama Penggugat II. dan sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Turut Tergugat II;



3. Bahwa, pada tanggal 9-4-2018 Para Penggugat dengan Tergugat sepakat untuk membuat Akta nomor: 17 tentang Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Hutang yang dibuat oleh Notaris Yenny Himawan, SH.,M.Kn., adalah Notaris di Surabaya, dan dalam akta tersebut telah menerangkan lebih dahulunya berdasarkan;

- Akta Perjanjian Pengakuan Hutang dengan Pemberian Jaminan tertanggal 27-3-2014 Nomor 130, bertalian dengan
- Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Hutang tertanggal 27-3-2015 nomor 140. Bertalian dengan
- Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Hutang tertanggal 8-4-2016 nomor: 36, bertalian dengan
- Akta Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Hutang tertanggal 27-3-2017 nomor 9.

4. Bahwa selanjutnya dalam akta nomor: 17 tentang Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Hutang, Para Penggugat telah diberikan oleh Tergugat yaitu:

- a. Pinjaman Rekening Koran-Small medium Business (PRK-SMB) sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);
- b. Pinjaman Berulang-Small Medium Business (PB-SMB) dengan plafond sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah).

Yang selanjutnya kedua pinjaman tersebut berakhir pada tanggal 27-3-2018;

5. Bahwa sebelum diterbitkan Akta nomor: 17 tentang Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Hutang, dan berdasarkan Surat Tergugat nomor: 105/400/SKK/3/2018, tentang Perpanjangan Fasilitas PRK-SMB sebesar 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 6 (enam) Bulan dan Perpanjangan Fasilitas PB-SMB sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 6 (enam) Bulan. Dan surat tersebut dibuat oleh Tergugat tertanggal 25 maret 2018;

6. Bahwa nilai bunga dari Fasilitas PB-SMB sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah) sebesar 0,5% p.a. selama 6 bulan dan



Fasilitas PRK-SMB sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) sebesar 0,5% p.a.

7. Bahwa berdasarkan laporan penilaian Aset tertanggal 24 Maret 2018 dari Tergugat (PT. Bank Panin) yaitu melalui KJPP Guntur, Eki, Andri dan Rekan terhadap Aset jaminan milik Para Penggugat yaitu tanah dan bangunan toko yang terletak di Jalan Usman sadar No. 167, Kelurahan Sukorame, Kecamatan Gresik, Propinsi Jawa Timur, berdasarkan Sertifikat nomor: 18, Kelurahan Sukorame, Kecamatan Gresik seluas 1.010 M2 (seribu sepuluh meter persegi) atas nama Penggugat I dan Sertifikat nomor: 1250, Kelurahan Sukorame, kecamatan Gresik, seluas 2.025 M2 (dua ribu dua lima meter persegi) atas nama Penggugat II., hasil dari penilaian dari obyek tersebut sebesar Rp. 34.713.500.000,- (tiga puluh empat milyar tujuh ratus tiga belas juta lima ratus ribu rupiah);
8. Bahwa selanjutnya pada tahun awal tahun 2018 usaha dari Para Penggugat mengalami penurunan, yang akibat usaha (bisnis) untuk produksi mengalami collapse yang mengakibatkan tidak stabil sehingga berpengaruh terhadap maupun dalam proses pembayaran bunga pada Tergugat, di tambah juga ada arus gelombang pengurangan pada karyawan yang signifikan Para Penggugat;
9. Bahwa akibat dari dampak krisis tersebut hampir semua kegiatan ekonomi mengalami kelumpuhan total termasuk dalam bidang usaha Para Penggugat. Sehingga melihat kondisi tersebut jelas merupakan suatu keadaan yang kahar atau force majeure.
10. Baha pada tanggal 07 Mei 2018 Tergugat dengan Surat nomor: 2861/V/2018/SPT. tentang Pemberitahuan I tentang Kewajiban Kredit Penggugat I, dan pada tanggal 24 Mei 2018 Tergugat melalui suratnya nomor: 3195/SUR/EXT/2018 tentang Penyelesaian Kredit Para Penggugat;
11. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat dari Tergugat dengan nomor: 2861/V/2018/SPT tertanggal 07 Mei 2018 dan surat nomor: 3195/SUR/EXT/2018 tertanggal 24 Mei 2018, Para Penggugat melalui kuasa hukumnya dengan surat nomor: 26/T&R/VI/2018, tertanggal 4 Juni



2018 telah mengajukan jawaban atas surat tersebut serta permohonan untuk dapat menunda pembayaran dan penurunan kewajiban pembayaran bunga setiap bulannya, mengingat kondisi usaha Para Penggugat mengalami krisis atau colape. Bahwa dari surat yang diajukan oleh Para Penggugat pada tanggal 4 Juni 2018 ternyata Tergugat di hari yang sama pada tanggal 4 Juni 2018 telah telah mengirimkan surat nomor: 28694/SUR/EXT/18, tertanggal 21 Mei 2018 kepada Para Penggugat tentang Surat Peringatan III;

12. Bahwa atas surat dari Tergugat yaitu nomor: 28694/SUR/EXT/18, tertanggal 21 Mei 2018 tentang Surat Peringatan III (atau yang ke 3 (tiga)) yang dibuat oleh Tergugat, dimana berdasarkan Surat Sebelumnya yaitu surat nomor: 2861/V/2018/SPT, tertanggal 07 Mei 2018 tentang Surat Peringatan I (yang 1 (pertama)), dimana tidak ada Surat Peringatan yang II (kedua) akan tetapi langsung surat peringatan yang III, dan surat peringatan III ketiga pun dikirim kepada Para Penggugat bersamaan hari yang sama dengan Para Penggugat mengajukan surat permohonan kepada Tergugat yaitu tertanggal 04 Juni 2018;
13. Bahwa dengan demikian Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum yaitu :
 - a. Bahwa dari Surat Peringatan yang dibuat oleh Tegugat, ternyata Para Penggugat tidak menerima Surat Peringatan II;
 - b. Bahwa surat Peringatan yang III nomor: 28694/SUR/EXT/18, tertanggal 21 Mei 2018, ternyata telah diterima oleh Para Penggugat tertanggal 04 Juni 2018 atau bersamaan dengan surat Permohonan Para Penggugat, atau adanya selisih waktu 14 (hari) dari dibuatnya surat dan diterima surat tersebut;
14. Bahwa selanjutnya berdasarkan surat permohonan yang diajukan oleh Para Penggugat tertanggal 04 Juni 2018 tersebut, oleh Tergugat telah menjawab permohonan Para Penggugat yaitu dalam jawabannya untuk para Penggugat pembayaran kewajiban setiap bulan dibayar separuh $\frac{1}{2}$ dari kewajiban pembayaran yang ditetapkan, dan dibulan terakhir Para Penggugat untuk membayar sepenuhnya dari sisa semua $\frac{1}{2}$ kewajiban yang belum terbayar;



15. Bahwa dari jawaban Tergugat tersebut Para Penggugat sangat keberatan yang ditawarkan Tergugat, dengan alasan bahwa dari kewajiban pembayaran tersebut tidak menunjukkan penurunan kewajiban pembayaran bunga untuk setiap bulannya, dimana pembayaran setiap bulannya hanya $\frac{1}{2}$ atau 50% dari yang diperjanjikan, akan tetapi sisa dari $\frac{1}{2}$ atau 50% harus dibayar semuanya pada bulan terakhir. Bahwa Para Penggugat sangat keberatan sekali dan permohonan tidak terakomodir.
16. Bahwa berdasarkan doktrin ilmu hukum dan yurisprudensi, jika di dalam suatu perikatan baik yang di lahirkan berdasarkan perjanjian maupun karena undang-undang, bila mengalami suatu keadaan kahar atau force majeure, maka pihak yang di wajiban memenuhi prestasi dapat di bebaskan dari kewajibannya sampai keadaan kahar atau force majeure tersebut pulih kembali;
17. Bahwa oleh karena keadaan kahar atau force majeure tersebut di atas, maka berdasarkan pada Undang-undang nomor: 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, dan telah diubah dengan Undang-Undang No. 10/1998 PBI No. 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 dan SEBI No. 7/3/DONP tanggal 31 Januari 2005 PBI No. 2/15/PBI/2000 tanggal 12 Juni 2000 tentang perubahan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/150/kep/Dir tanggal 12 Nopember 1998 tentang Restrukturisasi kredit SEBI No. 7/190/DPNP/IDPnP tanggal 26 April 2005 dan SEBI No. 7/319/IDPnP tanggal 27 Januari 2003 dan Undang-undang bank Indonesia Jo. Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPP, Undang-undang nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, kebijakan dari Bank Indonesia yang mengeluarkan sebuah kebijakan yaitu setiap BANK di wajibkan untuk memberi keringanan berupa membebaskan bunga kepada debitur dan di usahakan melakukan reschedule sistem pembayaran cicilan hutang. Dengan demikian untuk tidak menambah kerugian yang bertambah maka denda dari bunga pinjaman untuk dibebaskan atau bunga tersebut tidak dikenakan denda apapun;



18. Bahwa, menunjuk pada Surat nomor: 2861/V/2018/SPT tentang surat Peringatan I tertanggal 07 Mei 2018 dan Surat nomor: 28694/SUR/EXT/18, tertanggal 21 Mei 2018 tentang Surat Peringatan III yang dibuat oleh Tergugat dan Akta nomor: 17 tentang Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu Hutang tertanggal 09-4-2018 dan Surat Tergugat nomor: 105/400/SKK/3/2018, tentang Perpanjangan Fasilitas PRK-SMB sebesar 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 6 (enam) Bulan dan Perpanjangan Fasilitas PB-SMB sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah) Tergugat akan melakukan proses selanjutnya yaitu dilaksanakan proses Lelang atas obyek jaminan Para Penggugat yaitu atas Sertifikat nomor: 18, Kelurahan Sukorame, Kecamatan Gresik seluas 1.010 M2 (seribu sepuluh meter persegi) atas nama Penggugat I dan Sertifikat nomor: 1250, Kelurahan Sukorame, kecamatan Gresik, seluas 2.025 M2 (dua ribu dua lima meter persegi) atas nama Penggugat II;
19. Bahwa selanjutnya Tergugat akan melakukan Lelang atas obyek jaminan milik Para Penggugat yang akibatnya akan berdampak kerugian yang makin bertambah pada Para Penggugat, karena dari nilai harga Lelang atas jaminan tersebut akan tidak sesuai dengan penilaian Aset yang dilakukan oleh Tergugat (PT. Bank Panin) yaitu melalui KJPP Guntur, Eki, Andri dan Rekan tertanggal 24 Maret 2018 yang telah ditetapkan penilaian dari asset jaminan tersebut sebesar Rp. 34.713.500.000,- (tiga puluh empat milyar tujuh ratus tiga belas juta lima ratus ribu rupiah) atau hasil dari nilai Lelang akan jatuh turun drastis dari penetapan nilai asset yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I;
20. Bahwa atas dasar tersebut Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk dapat memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat I untuk tidak menjadwalkan, melakukan, melaksanakan atau menunda pelaksanaan Lelang atas objek jaminan asset milik Para Penggugat dan atau setidaknya memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk dapat Restrukturisasi atas pinjaman fasilitas kredit Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk memutuskan :

DALAM PROVISI

1. Meletakkan sita Revindicatoir terhadap:
 - Tanah dan bangunan seluas 1.010 M2 (seribu sepuluh meter persegi) yang sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 18, Desa Sukorame, Kabupaten Gresik, dengan diuraikan dama Gambar situasi tanggal 18-8-1993, Nomor: 1936/1993, atas nama Penggugat I, sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Turut Tergugat II;
 - Tanah dan bangunan seluas 2.025 M2 (dua ribu dua puluh lima meter persegi) yang suai dengan Sertifikat hak Milik nomor: 1250, dengan Surat Ukur tanggal 17-7-1999, Nomor: 096/09.12/1999, Kelurahan Sukorame, Kabupaten Gresik, atas nama Penggugat II. Dan sertifikat tersebut dikeluarkan oleh Turut Tergugat II;
2. Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I untuk tidak menjadwalkan, melakukan dan melaksanakan Lelang atau menunda Pelaksanaan Lelang atas penjualan asset/ agunan milik Para Penggugat sampai ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat atas tidak adanya Surat Peringatan yang II (kedua) dan diterimanya Surat Peringata III oleh Para Penggugat telah lewat waktu 14 (empat belas) hari maka perbuatan Tergugat yaitu perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat I untuk tidak menjadwalkan, melakukan, melaksanakan Lelang atau menunda pelaksanaan Lelang atas asset jaminan asset milik Para Penggugat yaitu Sertifikat nomor: 18, Kelurahan Sukorame, Kecamatan Gresik seluas 1.010 M2 (seribu sepuluh meter persegi) atas nama Penggugat I dan Sertifikat nomor:

Halaman 13 Putusan Nomor 569/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1250, Kelurahan Sukorame, kecamatan Gresik, seluas 2.025 M2 (dua ribu dua lima meter persegi) atas nama Penggugat II;

4. Menyatakan memberi ijin kepada Para Penggugat dapat Restrukturisasi atas pinjaman fasilitas kredit yaitu:
 - Pinjaman Rekening Koran-Small medium Business (PRK-SMB) sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);
 - Pinjaman Berulang-Small Medium Business (PB-SMB) dengan plafond sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah).
5. Menetapkan bunga dan denda atas pinjaman fasilitas untuk dihentikan sampai adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;
6. Membebaskan seluruh biaya perkara sesuai dengan hukum yang berlaku.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Surabaya Nomor 618/Pdt.G/2018/PN Sby, tanggal 19 Februari 2019, yang amar lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

- Menolak provisi Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA ;

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.510.000,- (satu juta lima ratus sepuluh ribu rupiah) ;

Bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 618/Pdt.G/2018/PN Sby diucapkan pada tanggal 19 Februari 2019, Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal

Halaman 14 Putusan Nomor 569/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19 Februari 2019 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 618/Pdt.G/2018/PN Sby ,tanggal 4 Maret 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, dan diberitahukan kepada pihak Terbanding / Tergugat dan Turut Terbanding I / Turut Tergugat I pada tanggal 4 April 2019, dan Surat mohon bantuan adanya pemberitahuan banding yang dibuat Panitera Muda Perdata yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Gresik tertanggal 5 April 2019 untuk memberitahukan kepada Turut Terbanding II / Turut Tergugat II adanya permohonan banding tersebut.

Permohonan tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 11 April 2019 yang diterima Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 11 April 2019 dan salinan Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak Terbanding / Tergugat dan Turut Terbanding I / Turut Tergugat I pada tanggal 26 April 2019, dan pada tanggal 16 Juni 2019 kepada pihak Turut Terbanding II / Turut Tergugat II;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing – masing pada tanggal 10 April 2020 kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat, pada tanggal 4 April 2020 kepada Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, dan pada tanggal 22 April 2020 kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 15 Putusan Nomor 569/PDT/2020/PT SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan Memori Banding tertanggal 11 April 2019 yang pada pokoknya memohon :

- Menerima permohonan Banding dari Pemohon Pembanding/Para Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 19 Februari 2019, Nomor: 618/Pdt.G/2018/PN.Sby.

dan dengan mengadili sendiri:

Dalam Provisi:

- Menerima dan mengabulkan Provisi Pembanding/Para Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat atas tidak adanya Surat Peringatan yang II (kedua) dan diterimanya Surat Peringatan III oleh Para Penggugat telah lewat waktu 14 (empat belas) maka perbuatan Tergugat yaitu perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat I untuk tidak menjadwalkan, melakukan, melaksanakan Lelang atau menunda pelaksanaan Lelang atas asset jaminan asset milik Para Penggugat yaitu Sertifikat nomor: 18, Kelurahan Sukorame, Kecamatan Gresik seluas 1.010 M2 (seribu sepuluh meter persegi) atas nama Penggugat I dan Sertifikat nomor: 1250, Kelurahan Sukorame, kecamatan Gresik, seluas 2.025 M2 (dua ribu dua lima meter persegi) atas nama Penggugat II;
4. Menyatakan memberi ijin kepada Para Penggugat dapat Restrukturisasi atas pinjaman fasilitas kredit yaitu:
 - Pinjaman Rekening Koran-Small medium Business (PRK-SMB) sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah);
 - Pinjaman Berulang-Small Medium Business (PB-SMB) dengan plafond sebesar Rp. 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah).
5. Menetapkan bunga dan denda atas pinjaman fasilitas untuk diberhentikan sampai adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 16 Putusan Nomor 569/PDT/2020/PT SBY

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



6. Membebaskan seluruh biaya perkara sesuai dengan hukum yang berlaku.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa sehubungan dengan Memori Banding tersebut Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 618/Pdt.G/2018/PN Sby., tanggal 19 Februari 2019, Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, yaitu menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya, sehingga diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 618/Pdt.G/2018/PN Sby., tanggal 19 Februari 2019 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Hakim Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menkuatkan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 618/Pdt.G/2018/PN.Sby., tanggal 19 Februari 2019 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari **Jumat tanggal 16 Oktober 2020** yang terdiri dari **I Nyoman Adi Juliasa, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Sigit Priyono, S.H.,M.H.**, dan **Singit Elier, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Kamis tanggal 22 Oktober 2020** juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Kiswadi, S.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota:

t.t.d.

Sigit Priyono, S.H.,M.H.,

t.t.d.

Singit Elier, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

t.t.d.

I Nyoman Adi Juliasa, S.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Kiswadi, S.H.,

Perincian biaya:

1. Meterai Rp. 6.000,00
2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses Rp.134.000,00
4. Jumlah Rp.150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah)