



PENETAPAN

Nomor 847/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT. TRI BAKTI SARIMAS : Badan Hukum berkedudukan di Bukit Payung Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau, berdasarkan Akta Pendirian Nomor 17 tanggal 1 Oktober 1986, dibuat dihadapan SINGGIH SUSILO, SH, Notaris di Pekanbaru, yang telah disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor C2.13-HT.01.01.TH.88 tanggal 7 Januari 1988, dan terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. TRI BAKTI SARIMAS Nomor 108 tanggal 29 Juli 2022, dibuat dihadapan H. RIYANTO, SH, MKn, Notaris di Pekanbaru, dalam hal ini diwakili oleh : **BEYAMIN**, Laki-laki, lahir di Selat Panjang, tanggal 04 September 1946, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jalan Saleh Abbas No. 50A RT 001/RW 001, Kelurahan Kampung Dalam, Kecamatan Senapelan Kota Pekanbaru, pemegang KTP dengan Nomor Induk Kependudukan 1471050409460021, dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama PT. TRI BAKTI SARIMAS, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. AMELIA SYAHRENI, S.H. | 5. ERFAN EFFENDI, S.H. |
| 2. MARAIHUT SIMBOLON, S.H. | 6. DANDIE SHAHMIRZA, S.H. |
| 3. NAZARUDDIN LUBIS, S.H.. | 7. SOFAN, S.H. |
| 4. JUNAIDI BANGUN, S.H. | 8. LIBRANI HENRY SIDAURUK, S.H. |

Para Advokat pada **Law Office "Amelia Syahreni & Associates"** beralamat di Jalan Sei Tuntung Baru Nomor 10, Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai : **PELAWAN**;

Melawan :

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 847/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**, berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, Jalan Jenderal Sudirman No.44-46 Jakarta Pusat 10210, untuk selanjutnya disebut sebagai**TERLAWAN-I**;

2. **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 24 Tengkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN-II**;

3. **Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi**, beralamat di Jalan Barangan II, Beringin Taluk, Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi 29566, untuk selanjutnya disebut sebagai**TERLAWAN-III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Desember 2023, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 22 Desember 2023 dalam Register Nomor 847/Pdt.G/2022/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 07 Desember 2017, Perlawan telah menerima fasilitas Kredit dari Terlawan-I sebagaimana yang diuraikan dalam Akta “Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line dan Pengakuan Hutang” Nomor 24 tanggal 07 Desember 2017 (untuk selanjutnya disebut “**Perjanjian Kredit**”) yang dibuat oleh Dewantari Handayani, SH, MPA, Notaris di Jakarta, berupa:

a. Fasilitas Kredit Transaksional Khusus dalam bentuk maksimum Credit Overeencomst (Co.) menurun dengan plafond setinggi-tingginya sebesar USD 123.000.000,- (seratus dua puluh tiga juta Dollar Amerika Serikat), berlaku untuk jangka waktu 7 (tujuh) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit yaitu tanggal 07 Desember 2017 sampai dengan tanggal 07 Desember 2024;

Halaman 2 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 847/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dalam bentuk maksimum Credit Overeencomst (Co.) tetap dengan plafond setinggi-tingginya sebesar USD 10.000.000,- (sepuluh juta Dollar Amerika Serikat), untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit yaitu tanggal 07 Desember 2017 sampai dengan tanggal 07 Desember 2018;
- c. Fasilitas Forex Line dalam bentuk kredit Uncommitted Facility dengan plafond setinggi-tingginya sebesar USD 14.000.000,- (empat belas juta Dollar Amerika Serikat), untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit yaitu tanggal 07 Desember 2017 sampai dengan tanggal 07 Desember 2018
2. Bahwa selain pengenaan bunga sebesar 5,25% (lima koma dua puluh lima persen) per tahun, yang dibayar efektif setiap bulan sesuai dengan tanggal realisasi, pada Pasal 4 Perjanjian Kredit juga diatur kewajiban-kewajiban Pelawan yang harus dibayarkan kepada Terlawan-I berupa:
- Denda/Pinalti sebesar 50% (lima puluh persen) di atas tingkat suku bunga yang berlaku, bila terjadi tunggakan pokok maupun bunga dan kewajiban-kewajiban lainnya yang tertunggak;
 - Provisi sebesar 0,25% (nol koma dua puluh lima persen) dari plafond Fasilitas Kredit dan dibayar sebelum penandatanganan Perjanjian Kredit;
 - Biaya Administrasi sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta Rupiah), dan dibayarkan sebelum penandatanganan Perjanjian Kredit;
 - *Annual Servicing Fee*, khusus untuk Fasilitas Kredit Transaksional Khusus sebesar 0,03% (nol koma nol tiga persen) dari baki debit Fasilitas Kredit Transaksional Khusus, dibayar setiap ulang tahun tanggal Perjanjian Kredit;
 - Biaya akta dan biaya-biaya lain yang bertalian dengan pembuatan akta perjanjian kredit menjadi tanggungan dan pembayaran Debitur;
3. Bahwa fasilitas kredit tersebut telah Pelawan penggunaan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit, dimana untuk Fasilitas Kredit Transaksional Khusus digunakan untuk pembiayaan aset Pelawan berupa aset tanaman kebun kelapa sawit, kebun kelapa, kebun kakao, kebun pinang, peternakan sapi dan aset non tanaman, Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) untuk pembelian Tandan Buah Segar (TBS), operasional kebun dan biaya pengolahan Pabrik Minyak Kelapa Sawit (PMKS), dan Fasilitas Forex Line untuk melakukan transaksi *Tom, Spot, Forward dan Swap*;

Halaman 3 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 847/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa atas fasilitas kredit tersebut, Pelawan telah menyerahkan jaminan/ agunan benda tidak bergerak berikut bangunan diatasnya, jaminan fidusia dan Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee*) kepada Terlawan-I berupa:

- **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 01/Pantai** (atau nomor hak baru yang akan terbit kemudian karena adanya pemekaran wilayah), Surat Ukur Nomor 01/2000 tanggal 22 Maret 2000, seluas 138.800 M2, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 05.03.01.05.00002, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tanggal 21 Maret 2000, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi (dahulu Kabupaten Indragiri Hulu), Provinsi Riau, terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas;
- **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 02/Pantai** (atau nomor hak baru yang akan terbit kemudian karena adanya pemekaran wilayah), Surat Ukur tanggal 22 Maret 2000 Nomor 02/2000, seluas 129.300 M2, NIB 05.03.01.05.00003, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tanggal 21 Maret 2000, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi (dahulu Kabupaten Indragiri Hulu), Provinsi Riau, terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas;
- **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 03/Pantai** (atau nomor hak baru yang akan terbit kemudian karena adanya pemekaran wilayah), Surat Ukur tanggal 22 Maret 2000 Nomor 03/2000, seluas 145.500 M2, NIB 05.03.01.05.00004, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tanggal 21 Maret 2000, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi (dahulu Kabupaten Indragiri Hulu), Provinsi Riau, terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas;
- **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 04/Pantai** (atau nomor hak baru yang akan terbit kemudian karena adanya pemekaran wilayah), Surat Ukur tanggal 22 Maret 2000 Nomor 04/2000, seluas 144.800 M2, NIB 05.03.01.05.00005, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tanggal 21 Maret 2000, yang terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi (dahulu Kabupaten Indragiri Hulu), Provinsi Riau, terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas;
- **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 01/Ibul** (atau nomor hak baru yang akan terbit kemudian karena adanya pemekaran

Halaman 4 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 847/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



wilayah), Surat Ukur tanggal 14 Januari 2009 Nomor 561/Ibul/2009, seluas 149.990 M2, NIB 05.14.01.02.00461, diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Indragiri Hulu tanggal 14 Januari 2009, terletak di Desa Ibul Kec. Kuantan Mudik, Kab. Kuantan Singingi, Provinsi Riau, terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas;

- **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 09/Sungai Besar** (atau nomor hak baru yang akan terbit kemudian karena adanya pemekaran wilayah), Surat Ukur tanggal 28 Juli 2008 Nomor 01/Sei Besar/2008, seluas 932.700 M2, NIB 05.14.01.01.00001, diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Indragiri Hulu tanggal 01 Februari 2008, terletak di Desa Sungai Besar Kec. Kuantan Mudik, Kab. Kuantan Singingi (dahulu Kab. Indragiri Hulu), Provinsi Riau, terdaftar atas nama Beyamin Udan PT. Tri Bakti Sarimas;

- **Sertipikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 01/Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai** (atau nomor hak baru yang akan terbit kemudian karena adanya pemekaran wilayah), Surat Ukur tanggal 11 Agustus 1988 Nomor 6989/1988, seluas 8.250 Ha (delapan ribu dua ratus lima puluh hektar), diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria atas nama Bupati KDH Tingkat II Indragiri Hulu tanggal 11 Agustus 1988, terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi (dahulu Kabupaten Indragiri Hulu), Provinsi Riau, terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas;

- **Sertipikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 02/Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai** (atau nomor hak baru yang akan terbit kemudian karena adanya pemekaran wilayah), Surat Ukur tanggal 31 Juli 2000 Nomor 02/INHU/2020, seluas 6.664,632 Ha (enam ribu enam ratus enam puluh empat ribu enam ratus tiga puluh dua hektar), NIB 05.03.00002, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tanggal 31 Juli 2000, terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi (dahulu Kabupaten Indragiri Hulu), Provinsi Riau, terdaftar atas nama Beyamin Udan PT. Tri Bakti Sarimas;

- **Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 03/Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai** (atau nomor hak baru yang akan terbit kemudian karena adanya pemekaran wilayah), Surat Ukur tanggal 11 Agustus 2000 Nomor 03/INHU/2020, seluas 3.066,060 Ha (tiga ribu enam puluh enam koma nol enam puluh hektar), NIB



05.03.00003, diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hulu tanggal 16 Agustus 2000, terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi (dahulu Kabupaten Indragiri Hulu), Provinsi Riau, terdaftar atas nama Beyamin Udan PT. Tri Bakti Sarimas;

- Pembebanan/Pengikatan Jaminan Fidusia terhadap persediaan sapi Pelawan, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.7.253.000.000,- (tujuh milyar dua ratus lima puluh tiga juta Rupiah);
- *Personal Guarantee* (Jaminan Pribadi) dari BEYAMIN selaku Direktur Utama PT. Tri Bakti Sarimas;

5. Bahwa terhadap Akta “Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line dan Pengakuan Hutang” Nomor 24 tanggal 07 Desember 2017 telah beberapa kali dilakukan perubahan yaitu :

- Restrukturisasi ke-1, dengan SPPK BRI Nomor : R.II.334-OPK/OKD/12/2019, tanggal 18 Desember 2019, pada pokoknya berupa
 1. Perpanjangan Kredit Modal Kerja (KMK) Maks Co. tetap sebesar USD 10.000.000,- (sepuluh juta Dollar Amerika Serikat), jangka waktu 12 (dua belas) bulan, 07 Desember 2019 s/d 07 Desember 2020;
 2. Perpanjangan dan Deplesi Forex Line semula sebesar USD 12.000.000,- (dua belas juta Dollar Amerika Serikat), menjadi sebesar USD 10.000.000,- (sepuluh juta Dollar Amerika Serikat), jangka waktu 12 (dua belas) bulan, 07 Desember 2019 s/d 07 Desember 2020
 3. Rescheduling Fasilitas Kredit Transaksional Khusus dengan jangka waktu semula 7 (tujuh) tahun menjadi 11 (sebelas) tahun, sejak PK No. tanggal 07 Desember 2017 sampai dengan tanggal 07 Desember 2028, dengan plafond sebesar USD 108.625.000,- (seratus delapan juta enam ratus dua puluh lima ribu Dollar Amerika Serikat);
- Restrukturisasi ke-2, dengan SPPK BRI Nomor : R.II.135-OPK/OKD/06/2020, tanggal 19 Juni 2020, pada pokoknya berupa :

Penurunan suku bunga fasilitas Kredit Transaksional Khusus dengan plafond sebesar USD 108.525.000,- (seratus delapan juta lima ratus dua puluh lima ribu Dollar Amerika Serikat), dengan suku buka semula 5,5 p.a. menjadi 4,5 p.a;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Restrukturisasi ke-3, dengan SPPK BRI Nomor : R.II.62A-CRO/BCD/2021, tanggal 24 Juni 2021, pada pokoknya berupa :

1. Restrukturisasi Kredit dengan skema Kredit KMK Maks Co. Tetap menjadi KMK Max Co. Menurun sebesar USD 10.000.000,- (sepuluh juta Dollar Amerika Serikat), jangka waktu 12 (dua belas) bulan, menjadi 60 (enam puluh) bulan sejak awal akad kredit;
2. Perpanjangan Uncommitted Line dimana PT.TBS menjadi avalist sebesar Rp. 27.500.000 (dua puluh tujuh juta lima ratus Dollar Amerika Serikat);
3. Rescheduling Fasilitas Kredit Transaksional Khusus dengan jangka waktu semula sampai dengan 2028, menjadi s/d 2030;

- Restrukturisasi ke-4, dengan SPPK BRI Nomor : R.II.1203-CRO/COD/10/ 2022, tanggal 31 Oktober 2022, pada pokoknya berupa :

1. Fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan plafond sebesar USD 657.000,- (enam ratus lima puluh tujuh ribu Dollar Amerika Serikat);
2. Fasilitas Forex Line dengan plafond sebesar USD 10.000.000,- (sepuluh juta Dollar Amerika Serikat) ;
3. Fasilitas Kredit Transaksional Khusus dengan plafond sebesar USD 106.829.000,- (seratus enam juta delapan ratus dua puluh sembilan ribu Dollar Amerika Serikat) ;

6. Bahwa kemudian setelah diadakan beberapa kali perubahan atas ketiga perjanjian kredit tersebut, maka agunan terhadap ketiga fasilitas kredit tersebut juga telah mengalami perubahan dan hingga saat ini berada pada Terlawan-I adalah:

1. SHGB No. 1 luas tanah 138.800 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
2. SHGB No. 2 luas tanah 129.300 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
3. SHGB No. 3 luas tanah 145.500 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
4. SHGB No. 4 luas tanah 144.800 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;

Halaman 7 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 847/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. SHGB No. 1 luas tanah 149.990 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Ibul Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
6. SHGB No. 1 luas tanah 932.700 m2 tercatat atas nama Beyamin Udan Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Sungai Besar Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
7. SHGB No. 2 luas tanah 66.646.320 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
8. SHGB No. 28 luas tanah 30.660.600 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
9. SHGB No. 20 luas tanah 6.864.449 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Desa Muara Petai, Muara Timur Makmur Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
10. SHGB No. 21 luas tanah 4.125.799 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Kabupaten Kuantan Singingi terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muara Tobek Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
11. SHGB No. 22 luas tanah 3.576.644 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Kabupaten Kuantan Singingi terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muara Tobek Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
12. SHGB No. 23 luas tanah 16.060.084 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Kabupaten Kuantan Singingi terletak di Desa Pangkalan, Kec. Pucuk Rantau, Kab. Kuantan Singingi Provinsi Riau;
13. SHGB No. 24 luas tanah 3.651.577 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
14. SHGB No. 25 luas tanah 42.899.160 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul, Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;

Halaman 8 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 847/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



7. Bahwa meskipun klausula-klausula yang terdapat di dalam Perjanjian Kredit sebagaimana diuraikan diatas sangat memberatkan dan tidak terdapat keseimbangan di dalamnya, namun sebagai debitur Pelawan telah melakukan pembayaran angsuran fasilitas kredit tersebut kepada Terlawan-I

8. Bahwa selanjutnya dikarenakan usaha Pelawan tidak berjalan dengan baik, apa lagi dengan adanya pandemi Covid-19, sehingga mengakibatkan Pelawan mengalami kesulitan keuangan untuk melakukan pembayaran angsuran kredit kepada Terlawan-I;

9. Bahwa oleh karena adanya keterlambatan pembayaran kewajiban tersebut, maka Terlawan-I telah melakukan teguran/peringatan kepada Pelawan melalui :

- Surat Nomor : B.586-AGR/ABD/12/2022 tanggal 12 Desember 2022,
- Surat Nomor : B.013-AGR/ABD/01/2023 tanggal 09 Januari 2023,
- Surat Nomor : B.135-AGR/ABD/02/2023 tanggal 07 Februari 2023;

10. Bahwa berdasarkan Surat Terlawan-I Nomor : B.701-AGR/ABD/09/2023 tanggal 25 September 2023, total kewajiban Pelawan kepada Terlawan-I per tanggal 25 September 2023 yang harus segera diselesaikan adalah sebagai berikut:

No.	Nomor Rekening	Kewajiban Pokok	Tunggakan	
			Kewajiban Bunga	Kewajiban yang Ditangguhkan
1.	0206-02-500225-15-2	USD 9.626.666.67	USD 292.436.17	USD 219.250.00
2.	0206-02-000084-10-3	USD 106.799.667.00	USD 3.244.066.13	
3.	9991-01-000088-15-7	Rp 27.500.000.000	Rp. 1.647.739.726	Rp. -
Total (USD)		USD 116.426.333.67	USD 3.536.502.30	USD 219.250.00
Total (IDR)		Rp. 27.500.000.000	Rp. 1.647.739.726	Rp. -

Jumlah kewajiban tersebut belum termasuk penalty berjalan, beserta bunga, denda dan biaya-biaya yang akan timbul kemudian.

11. Bahwa menanggapi surat peringatan Terlawan-I tersebut, maka Pelawan telah berulang kali mengajukan permohonan untuk dilakukan restrukturisasi atas utang Pelawan kepada Terlawan-I, guna menyelamatkan kredit Pelawan agar tidak macet, sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No.11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional jo. Pasal 1 angka 4 POJK Nomor 11/Pojk.03/2015 tentang Ketentuan Kehati-hatian dalam Rangka Stimulus Perekonomian Nasional bagi Bank Umum, diantaranya dengan melakukan:



- a. Penjadwalan kembali (*reschedulling*), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, yang meliputi perubahan besarnya angsuran;
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, penurunan suku bunga, pengurangan tunggakan bunga kredit dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan bank;
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana bank, dan/atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan;

12. Bahwa selain melakukan restrukturisasi, sebelum sampai Terlawan-I mengajukan permohonan lelang kepada Terlawan-II (Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan) masih terdapat mekanisme lain yang dapat dilakukan Terlawan-I, yaitu melakukan penjualan di bawah tangan atas objek jaminan yang didasarkan atas kesepakatan Terlawan-I selaku Pemegang Hak Tanggungan dengan Pelawan selaku Pemberi Hak Tanggungan, sebagaimana diatur dalam Pasal 20 ayat (2) dan (3) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

13. Bahwa ternyata Terlawan-I sama sekali tidak melakukan upaya apapun untuk menyelamatkan kredit Pelawan, bahkan Terlawan-I telah mengajukan permohonan Lelang atas objek jaminan fasilitas kredit tersebut kepada Terlawan-II, sebagaimana dimaksud dalam **Surat Pemberitahuan Lelang Nomor B.620-CRR/WRR/WRD/12/2023 tanggal 01 Desember 2023, yang ditujukan kepada Pelawan;**

14. Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Lelang Nomor B.620-CRR/WRR/WRD/12/2023 tanggal 01 Desember 2023, Terlawan-II telah menetapkan jadwal lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan aset milik Pelawan pada hari Kamis tanggal 28 Desember 2023 yang dilaksanakan di kantor Terlawan-II melalui e-auction, berupa 14 (empat belas) bidang tanah yang dijual dalam 1 (satu) paket dengan luas keseluruhan 17.612,5723 Ha (176.125.723 m2) berikut bangunan dengan segala sesuatu yang berdiri/tertanam di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam:



1. SHGB No. 1 luas tanah 138.800 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
2. SHGB No. 2 luas tanah 129.300 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
3. SHGB No. 3 luas tanah 145.500 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
4. SHGB No. 4 luas tanah 144.800 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
5. SHGB No. 1 luas tanah 149.990 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Ibul Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
6. SHGB No. 1 luas tanah 932.700 m2 tercatat atas nama Beyamin Udan Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Sungai Besar Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
7. SHGB No. 2 luas tanah 66.646.320 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
8. SHGB No. 28 luas tanah 30.660.600 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
9. SHGB No. 20 luas tanah 6.864.449 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Desa Muara Petai, Muara Timur Makmur Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
10. SHGB No. 21 luas tanah 4.125.799 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Kabupaten Kuantan Singingi terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muara Tobek Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
11. SHGB No. 22 luas tanah 3.576.644 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Kabupaten Kuantan Singingi terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muara Tobek Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;



12. SHGB No. 23 luas tanah 16.060.084 m² tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Kabupaten Kuantan Singingi terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
13. SHGB No. 24 luas tanah 3.651.577 m² tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
14. SHGB No. 25 luas tanah 42.899.160 m² tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul, Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
15. Bahwa menanggapi adanya pemberitahuan Lelang tersebut, maka Pelawan melalui surat No. 051/TBS-JKT/II/XII/2023 tanggal 11 Desember 2023, perihal Permohonan Penundaan Lelang, juga telah menyampaikan permohonan dan menyatakan kesanggupannya untuk memenuhi ketentuan Perjanjian Kredit hingga pelunasan, dengan terlebih dahulu Terlawan-I melakukan restrukturisasi atas kredit Pelawan, dan tidak secara tergesa-gesa langsung mengajukan permohonan pelelangan aset Pelawan kepada Terlawan-II;
16. Bahwa disamping itu, terhadap Fasilitas Kredit Transaksional Khusus dalam bentuk maksimum Credit Overeencomst (Co.) menurun masih memiliki jangka waktu hingga Desember 2030, dimana oleh karena objek jaminan atas ketiga fasilitas kredit yang diterima oleh Pelawan tersebut saling berkaitan satu-sama lain, maka sudah selayaknya lelang hak tanggungan yang akan dilaksanakan oleh Tergugat-II atas permohonan Tergugat-I sudah ditunda sampai dengan berakhirnya jangka waktu perjanjian kredit, dan sudah sepantasnya Terlawan-I mengabulkan permohonan Pelawan yang meminta dilakukan restrukturisasi kredit yang disesuaikan dengan kemampuan keuangan Pelawan saat ini, sebab usaha Pelawan juga menaungi hajat hidup ribuan pekerja dan keluarganya;
17. Bahwa oleh karena lelang hak tanggungan aset Pelawan yang dimohonkan oleh Terlawan-I belum dilaksanakan oleh Terlawan-II, maka berdasar menurut hukum diajukannya upaya perlawanan *a quo* sebagaimana dimaksud dalam SEMA No. 4 Tahun 2014 yang berbunyi,
- “Dalam hal proses eksekusi pengosongan belum selesai, upaya hukum yang diajukan oleh pihak terlelang adalah perlawanan. Sedangkan dalam hal proses pengosongan sudah selesai upaya hukumnya adalah dengan mengajukan gugatan”*



serta Putusan Mahkamah Agung tanggal 31 Agustus 1977 No. 697 K/Sip/1974 yang kaidah hukumnya menyatakan,

“Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan”;

18. Bahwa meskipun Akta perjanjian kredit No. 24 telah beberapa kali dilakukan restrukturisasi berupa perubahan (addendum) perjanjian kredit, namun perubahan tersebut tidak mampu mendukung atau membantu Pelawan untuk melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran pokok dan bunga kepada Terlawan-I, dikarenakan klausula dalam perubahan perjanjian kredit tersebut hanya berupa pemberian perpanjangan jangka waktu pembayaran kewajiban, tanpa melakukan analisis atas usaha dan kemampuan membayar Pelawan, sehingga perubahan perjanjian kredit tersebut tetap memberatkan Pelawan;

19. Bahwa dengan demikian perubahan Perjanjian Kredit yang dilakukan oleh Terlawan-I, tidak mengikuti mekanisme dan bertentangan dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, yaitu:

- Pasal 52 huruf a dan b yang berbunyi,
“Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap Debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut :
 - a.** *Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kredit;*
 - b.** *Debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.*
- Pasal 57 :
 - (1)** *Kredit yang akan direstrukturisasi **wajib dianalisis** berdasarkan prospek usaha debitur dan kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas;*
 - (2)** *Kredit kepada Pihak Terkait yang akan direstrukturisasi **wajib dianalisis oleh konsultan keuangan independen** yang memiliki izin usaha dan reputasi yang baik;*
 - (3)** *Setiap tahapan dalam pelaksanaan Restrukturisasi Kredit dan hasil analisis yang dilakukan Bank dan konsultan keuangan independen terhadap Kredit yang direstrukturisasi wajib didokumentasikan secara lengkap dan jelas;*



(4) *Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) juga diterapkan dalam hal dilakukan restrukturisasi ulang atas Kredit;*

20. Bahwa hal serupa juga diatur dalam Ketentuan Umum huruf C Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 15/28/DPNP Tahun 2013 yang menyatakan,

*"Untuk meminimalkan potensi kerugian dari penyediaan dana, Bank dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap Debitur yang **masih memiliki prospek usaha dan kemampuan membayar** dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian dan standar akuntansi keuangan yang berlaku";*

21. Bahwa restrukturisasi kredit sebagai langkah penyelamatan kredit bermasalah juga diatur dalam Pasal 53 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, yang menyatakan kriteria debitur yang dapat diberikan restrukturisasi ialah:

- a. *debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga Kredit; dan*
- b. *debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi;*

22. Bahwa oleh karena restrukturisasi kredit yang dilakukan oleh Terlawan-I hanya didasarkan atas perhitungan dan kalkulasi Terlawan-I tanpa dilakukan analisis atas prospek usaha Pelawan, maka oleh karenanya perbuatan Terlawan-I dalam melakukan restrukturisasi kredit tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, sebab telah melanggar ketentuan POJK Nomor 48/POJK/2020 tentang Perubahan atas POJK Nomor 11/POJK.03/2020, POJK Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 15/28/DPNP Tahun 2013;

23. Bahwa oleh karena Terlawan-I tidak terlebih dahulu melakukan restrukturisasi atas utang Pelawan sebelum mengajukan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan kepada Terlawan-II, maka cukup alasan bagi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk membatalkan rencana lelang eksekusi hak tanggungan tersebut, hal mana bersesuaian dengan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 63/Pdt.G/2016/PN.Bdg yang menyatakan,

Halaman 14 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 847/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



“bahwa tindakan restrukturisasi harus dilakukan terlebih dahulu sebelum dilaksanakannya penyelesaian kredit macet melalui eksekusi hak tanggungan”;

24. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan Terlawan-I kepada Terlawan-II adalah Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan, maka dalam pelaksanaannya harus mengacu pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 122/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yaitu Terlawan-I wajib menyerahkan salinan berita acara musyawarah antara Terlawan-I dengan Pelawan kepada Terlawan-II;

25. Bahwa faktanya musyawarah sebagaimana dimaksud dalam PMK Nomor 213/2020 tersebut belum pernah dilakukan oleh Terlawan-I dengan Pelawan, sehingga permohonan lelang yang diajukan Terlawan-I kepada Terlawan-II tanpa adanya berita acara musyawarah, tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka cukup berdasar permohonan lelang yang diajukan Terlawan-I kepada Terlawan adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

26. Bahwa oleh karena permohonan lelang yang diajukan Terlawan-I atas objek jaminan kredit Pelawan cacat hukum, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, maka beralasan hukum pula bagi Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini membatalkan lelang yang akan dilaksanakan oleh Terlawan-II;

DALAM PROVISI :

27. Bahwa oleh karena Pelawan khawatir Terlawan-I dan Terlawan-II akan tetap melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek jaminan yang akan lebih merugikan Pelawan, maka beralasan kiranya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan provisi berupa: *“Memerintahkan Terlawan-II ic. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru, untuk menunda atau menangguhkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Kamis, tanggal 28 Desember 2023 terhadap 14 (empat belas) bidang tanah berikut bangunan di atasnya, sebagaimana dimaksud dalam:*

1. SHGB No. 1 luas tanah 138.800 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. SHGB No. 2 luas tanah 129.300 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
3. SHGB No. 3 luas tanah 145.500 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
4. SHGB No. 4 luas tanah 144.800 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
5. SHGB No. 1 luas tanah 149.990 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Ibul Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
6. SHGB No. 1 luas tanah 932.700 m2 tercatat atas nama Beyamin Udan Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Sungai Besar Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
7. SHGB No. 2 luas tanah 66.646.320 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
8. SHGB No. 28 luas tanah 30.660.600 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
9. SHGB No. 20 luas tanah 6.864.449 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Desa Muara Petai, Muara Timur Makmur Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
10. SHGB No. 21 luas tanah 4.125.799 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Kabupaten Kuantan Singingi terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muara Tobek Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
11. SHGB No. 22 luas tanah 3.576.644 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Kabupaten Kuantan Singingi terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muara Tobek Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
12. SHGB No. 23 luas tanah 16.060.084 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Kabupaten

Halaman 16 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 847/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

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)



Kuantan Singingi terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;

13. SHGB No. 24 luas tanah 3.651.577 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;

14. SHGB No. 25 luas tanah 42.899.160 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul, Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;

28. Bahwa gugatan perlawanan ini Pelawan ajukan tanpa ada maksud dan niat untuk menghapus kredit yang telah Pelawan terima dari Terlawan-I, sebab bagaimanapun juga kredit tersebut merupakan hutang yang harus dibayar oleh Pelawan, namun Pelawan hanya memohonkan adanya restrukturisasi kredit yang disesuaikan dengan kemampuan keuangan Pelawan saat ini, sebab usaha Pelawan juga menaungi hajat hidup ribuan pekerja dan keluarganya;

29. Bahwa oleh karena itu pula, beralasan hukum kiranya Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar **menghukum Terlawan-I untuk membatalkan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek agunan** fasilitas kredit atas nama Pelawan dan selanjutnya menyatakan Lelang yang akan dilaksanakan oleh Terlawan-II pada hari Kamis tanggal 28 Desember 2023 serta pada waktu-waktu berikutnya, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;

30. Bahwa oleh karena terdapat dugaan Terlawan-I dan Terlawan-II akan melakukan perbuatan hukumnya itu melakukan permohonan untuk mengalihkan hak tanggungan atas objek jaminan yang akan dilelang sebagaimana diuraikan diatas, kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi (ic. Terlawan-III) maka pantas dan beralasan hukum Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar **memerintahkan Terlawan-III untuk tidak melakukan proses pengalihan hak tanggungan atas objek tersebut** sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

31. Bahwa oleh karena perlawanan ini didasarkan pada bukti autentik, maka berdasarkan ketentuan pasal 191 Rbg/180 HIR jo.angka 4 huruf a SEMA No.3 Tahun 2000 beralasan hukum kiranya Ketua Pengadilan



Negeri Jakarta Pusat cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya Banding maupun Kasasi;

Berdasarkan seluruh uraian diatas, dengan ini Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memanggil para pihak guna menentukan hari persidangan yang akan diperuntukan untuk itu sembari berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Mengabulkan tuntutan provisi yang diajukan dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang benar;
3. Menghukum Terlawan-I untuk melakukan restrukturisasi fasilitas kredit Pelawan dalam Akta Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line dan Pengakuan Hutang Nomor 24 tanggal 07 Desember 2017, sesuai ketentuan perundangan yang berlaku dengan memperhatikan kondisi keuangan Pelawan;
4. Menghukum Terlawan-I untuk membatalkan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek agunan berupa 14 (empat belas) bidang tanah berikut bangunan diatasnya, yang akan dilakukan oleh Terlawan-II pada hari Kamis, tanggal 28 Desember 2023, sesuai **Surat Pemberitahuan Lelang Nomor B.620-CRR/WRR/WRD/12/2023 tanggal 01 Desember 2023** atau pada waktu berikutnya;
5. Menyatakan lelang yang akan dilakukan oleh Terlawan-II atas permohonan Terlawan-I pada hari Kamis, tanggal 28 Desember 2023 maupun pada waktu berikutnya terhadap 14 (empat belas) bidang tanah berikut bangunan diatasnya, sesuai dengan:
 1. SHGB No. 1 luas tanah 138.800 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
 2. SHGB No. 2 luas tanah 129.300 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. SHGB No. 3 luas tanah 145.500 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
4. SHGB No. 4 luas tanah 144.800 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
5. SHGB No. 1 luas tanah 149.990 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Ibul Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
6. SHGB No. 1 luas tanah 932.700 m2 tercatat atas nama Beyamin Udan Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Sungai Besar Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
7. SHGB No. 2 luas tanah 66.646.320 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
8. SHGB No. 28 luas tanah 30.660.600 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
9. SHGB No. 20 luas tanah 6.864.449 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Desa Muara Petai, Muara Timur Makmur Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
10. SHGB No. 21 luas tanah 4.125.799 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Kabupaten Kuantan Singingi terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muara Tobek Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
11. SHGB No. 22 luas tanah 3.576.644 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Kabupaten Kuantan Singingi terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muara Tobek Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;
12. SHGB No. 23 luas tanah 16.060.084 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di

Halaman 19 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 847/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Kabupaten Kuantan Singingi terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;

13.SHGB No. 24 luas tanah 3.651.577 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;

14.SHGB No. 25 luas tanah 42.899.160 m2 tercatat atas nama Perseroan Terbatas TRI BAKTI SARIMAS, berkedudukan di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul, Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau;

adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

6. Memerintahkan Terlawan-III untuk tidak melakukan proses pengalihan hak tanggungan sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap terhadap 14 (empat belas) bidang tanah berikut bangunan di atasnya, sebagaimana diuraikan pada petitem poin 4 di atas;

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meski Terlawan-I dan Terlawan-II melakukan upaya banding dan kasasi;

8. Menghukum Terlawan-I dan Terlawan-II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Terlawan II, terlawan III tidak hadir menghadap kepersidangan tanpa memberikan keterangan sedangkan Terlawan II hadir namun belum mengajukan surat kuasa;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat tertanggal 1 Januari 2024 perihal pencabutan gugatan perlawanan lelang hak tanggungan, yang dikirim oleh kuasa Penggugat melalui PTSP (Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 02 Januari 2024, maka persidangan perkara ini tidak dilanjutkan kembali karena sudah di cabut oleh Kuasa Hukum Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan pencabutan tersebut Majelis Hakim dengan memedomani ketentuan Pasal 271 Rv (*Reglement op de Rechtsvoordering*) yang menyatakan Penggugat dapat mencabut perkaranya asal hal itu dilakukan sebelum diberikan jawaban, dan apabila setelah adanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban, maka pencabutan perkaranya hanya dapat terjadi dengan persetujuan pihak lawan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini proses pemeriksaan persidangan perkara ini belum ada jawab-jawab maka permohonan pencabutan yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat tersebut dapat diterima dan perkara ini dinyatakan dicabut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan Penggugat yang bermaksud untuk mencabut surat gugatannya dalam perkara yang telah terdaftar dengan register Nomor 847/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst, beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 272 Rv (*Reglement op de Rechtsvoordering*) pada pokoknya dinyatakan bahwa pihak yang mencabut gugatannya berkewajiban membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan pencabutan gugatan Penggugat dikabulkan, maka sesuai ketentuan Pasal 272 Rv (*Reglement op de Rechtsvoordering*) maka kepada Penggugat dibebani untuk membayar ongkos perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar penetapan ini;

Memperhatikan Pasal 271 dan Pasal 272 Rv (*Reglement op de Rechtsvoordering*) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N E T A P K A N :

1. Menyatakan gugatan Penggugat Nomor 847/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst tersebut dicabut;
2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk mencatat pencabutan perkara perdata gugatan Nomor 847/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst dalam register perkara perdata gugatan;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp; Rp 526.000,00 (lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari Senin, tanggal 22 Januari 2024, oleh kami, Buyung Dwikora, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yusuf Pranowo, S.H., M.Hum. dan Bintang Al, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada Senin, tanggal 22 Januari 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh

Halaman 21 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 847/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

para Hakim Anggota tersebut, dihadiri oleh Eko Budiarno, S.H., Panitera Pengganti dan tanpa hadirnya Pelawan, Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yusuf Pranowo S.H., M.H.

Buyung Dwikora, S.H., M.H.

Bintang Al, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Eko Budiarno S.H.

Rincian biaya :

Pendaftaran	Rp.30.000,00
Proses	Rp.300.000,00
Redaksi	Rp.10.000,00
Materai	Rp.10.000,00
Panggilan	Rp.126.000,00
PNBP panggilan	Rp.30.000,00
PNBP surat kuasa	Rp.10.000,00
PNBP pencabutan	Rp.10.000,00
Jumlah	Rp.526.000,00

(lima ratus dua puluh enam ribu rupiah)