



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

### PENGADILAN TATA USAHA NEGARA PEKANBARU

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, menjatuhkan putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terurai di bawah ini, dalam perkara antara:

**PT. TRI BAKTI SARIMAS**, beralamat di Bukit Payung Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau, Kelurahan Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau, dalam hal ini diwakili oleh **BEYAMIN** selaku **Direktur Utama PT. Tri Bakti Sarimas** beralamat di Jalan Saleh Abas Nomor 50 A, RT.001, RW.001, Kelurahan Kampung Dalam, Kecamatan Senapelan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. TRI BAKTI MAS Nomor 108 tanggal 29 Juli 2022, yang dibuat oleh H. RIYANTO, S.H., M.Kn, Notaris di Pekanbaru yang telah diterima dan dicatatkan didalam Sistem Administrasi dan Badan Hukum Menteri Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 12 Agustus 2022 *jo* Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 17 Tanggal 1 Oktober 1986 yang dibuat oleh SINGGIH SUSILO, S.H. Notaris di Pekanbaru dengan Pengesahan Menteri Kehakiman No. C2.13-HT. 01.01.TH.88 tanggal 7 Januari 1988 dan terakhir kalinya diubah dengan Akta

Halaman 1 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT. TRI BAKTI SARIMAS Nomor 108 tanggal 29 Juli 2022, yang dibuat oleh H. RIYANTO, S.H., M.Kn, Notaris di Pekanbaru, Dengan ini memberikan Kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2024 kepada :

1. Dr. ANDRY CHRISTIAN, S.H., S.Kom, M.Th, C.Md, C.L.A,
2. ASORI MOHO, S.H.,
3. SITI HAGARIYAH, S.H.
4. MUHAMAD RIZKI, S.H.
5. H. REFMAN BASRI, S.H., MBA.
6. H. ZULCHAIRI, S.H.
7. ELIDAWATI HARAHAP, S.H.
8. ARSELAN MOORA, S.H.
9. HAMDANI, S.H.
10. ROI MARTUA SAPUTRA HARAHAP, S.H.
11. ANDA DIRA WHIKRAMA, S.H.
12. DONI ANSYARI RAMBE, S.H.
13. BENNARIS KABAN, S.H.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat / Penasihat Hukum dari Kantor Hukum & Investigasi MAHANAIM LAW FIRM yang beralamat di Jl. Gang Macan Daan Mogot Blok A2 No. 6, RT. 010 RW. 001, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, dengan domisili elektronik : [andry.christian@gmail.com](mailto:andry.christian@gmail.com) dan [H.RefmanBasri@gmail.com](mailto:H.RefmanBasri@gmail.com);

Halaman 2 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

**PENGGUGAT:**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**Melawan**

**1. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) PEKANBARU**, berkedudukan di JL. Jenderal Sudirman No. 24 Simpang Tiga, Tengkerang Tengah, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. Dengan ini memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-01/KNL. 0303/2024, tanggal 19 Januari 2024 kepada :

1. Zulfa Asria Nafiati
2. Erwin Cahyono
3. Desti Marlindang
4. M. Alkhilal Ramadhoni

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru yang berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor : 24, Simpang Tiga, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dengan domisili elektronik : [ecourt.kpknlpekanbaru@gmail.com](mailto:ecourt.kpknlpekanbaru@gmail.com);

**TERGUGAT;**

**2. PT. KARYA TAMA BAKTI MULIA**, berkedudukan di Gedung Surya Dumai Lt. 5 Jl. Jenderal Sudirman No. 395 RT/RW 001/001, Kelurahan Simpang Empat, Kecamatan Pekanbaru Kota, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dalam hal ini di Wakili oleh Triyono Widodo selaku Direktur Utama, bertempat tinggal di Perum Cendana Blok G No. 1, RT.004 / RW. 005, Kelurahan Tangkerang Timur, Kecamatan Tenayan Raya, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;

Halaman 3 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Dengan ini memberikan kuasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Februari 2024 kepada :

1. DR. AB. Purba, S.H., M.H.
2. Api Kadapi, S.H.
3. Tia Hesmi Mentari, S.H., M.H.
4. Alex Marantika, S.H.
5. Akmal Syahrul Arif, S.H.
6. Rio Christiyanto, S.H.
7. Adrian Rhamad, S.H.
8. Heru Susanto, S.H.
9. Lolas Walmisran Leorenyus, S.H.
10. M. Abdurahman, S.H.
11. Muhammad Triastomo, S.H.
12. Nathania Martinesia Purba, S.H.
13. Basril Boy, S.H.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor "DR.AB. PURBA, S.H., M.H., & ASSOCIATES" yang beralamat di Jalan Durian No. 201 A, Labuh Baru Timur, Pekanbaru, Provinsi Riau, dengan domisili elektronik :  
herusasantopku@gmail.com;

## TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tersebut, telah membaca:

1. Gugatan Penggugat tertanggal 4 Januari 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tanggal 5 Januari 2024, dengan register perkara Nomor: 1/G/2024/PTUN.PBR;

Halaman 4 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru  
putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 1/PEN-DIS/2024/PTUN.PBR Tanggal 5 Januari 2024 Tentang Lolos

Dismissal;

3. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor:

1/PEN-MH/2024/PTUN.PBR, tanggal 5 Januari 2024, tentang Penunjukkan

Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;

4. Surat Penunjukkan Panitera Pengganti Nomor : 1/PEN-PP-JS/2024/PTUN.

PBR, tanggal 5 Januari 2024, tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan

Jurusita Pengganti;

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru

Nomor : 1/PEN-PP/2024/PTUN.PBR Tanggal 5 Januari 2024 Tentang

Pemeriksaan Persiapan;

6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru

Nomor: 1/PEN-HS/2024/PTUN.PBR, tanggal 15 Februari 2024, tentang

Penetapan Hari Sidang;

7. Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor : 1/G/2024/

PTUN.PBR/INTV, tanggal 22 Februari 2024 tentang masuknya pihak

intervensi;

8. Telah membaca Berkas perkara dan mendengarkan keterangan Saksi para

pihak dan Ahli dari Pihak Penggugat ;

### DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan secara

elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 4 Januari 2024 yang

diterima Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru pada tanggal 5

Januari 2024 dengan Register Perkara Nomor : 1/G/ 2024/PTUN.PBR;

Halaman 5 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa selanjutnya gugatan Penggugat a quo telah diperbaiki putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Pemeriksaan Persiapan dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 22 Februari 2024, yang isi selengkapnya sebagai berikut;

### I. OBJEK GUGATAN

Adapun yang menjadi Objek Gugatan Tata Usaha Negara perkara a quo adalah:

*"Salinan Risalah Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru Nomor 1188/10/2023, Tanggal 28 Desember 2023, Pejabat Lelang : Erwin Cahyono, SE., MH., Penjual : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Pusat Credit Restructuring & Recovery Division, atas nama : PT. Tri Bakti Sarimas."*

Selanjutnya disebut Objek Gugatan.

### II. OBJEK GUGATAN MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA (KTUN) YANG MENJADI KEWENANGAN PERADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali dan terakhir oleh Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Selanjutnya disebut dengan UU PERATUN) dengan Penjelasan Umum Alinea ke 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
2. Bahwa untuk rnengajukan gugatan harus ada kepentingan (*point d'interest point d'action*), dan bahwa UU PERATUN tidak menjelaskan

Halaman 6 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun yurisprudensi.

3. Bahwa kepentingan secara substantif adalah nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan hukum antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan (*Indroharto, Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, hal.37-40*).

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 50 UU PERATUN dihubungkan definisi Surat Keputusan objek perkara berdasarkan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP), sengketa dalam perkara a quo adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara yaitu tugas urusan pemerintahan (*public service*) maka Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru berwenang, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo di tingkat pertama (Vide Pasal 1 Angka 9, Pasal 1 Angka 10, Pasal 47, Pasal 50 Undang-Undang Peratun, Pasal 2 Ayat (1) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pembentukan Pengadilan Tata Usaha Negara).

5. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor 1456 K/Pdt/1998 tanggal 28 Juni 1999 menyatakan Risalah Lelang Eksekusi Pejabat Kantor Lelang Negara adalah objek gugatan Peradilan Tata Usaha Negara.

6. Bahwa Objek Gugatan aquo adalah Surat Keputusan: 1. Yang telah dikeluarkan oleh Tergugat yang merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; 2. Yang tertulis dan telah jelas maksud mengenai hal apa

Halaman 7 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

isi tulisannya yaitu dengan maksud menerima dan memenangkan lelang putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia; 3. Yang telah jelas kepada siapa ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya yaitu ditujukan kepada PT. Karya Tama Bakti Mulia, maka hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1456 K/Pdt/1998 tanggal 28 Juni 1999.

7. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman secara tegas menyebutkan:

*"Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara dengan dalih bahwa hukumnya tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadili".*

8. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 18 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman secara tegas menyebutkan:

*"Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat".*

9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas maka Objek Gugatan a quo dapat diajukan dan menjadi Objek Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

### III. KEPENTINGAN PENGUGAT YANG DIRUGIKAN

10. Bahwa dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (1) UU PERATUN menyatakan dengan tegas bahwa:

*"orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan*

Halaman 8 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.

11. Bahwa untuk mengajukan gugatan harus ada kepentingan (*point d'interest point d'action*), dan bahwa UU PERATUN tidak menjelaskan arti kepentingan, oleh karena itu kepentingan dapat dipahami dari doktrin maupun yurisprudensi.

12. Bahwa kepentingan secara substantif adalah nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan hukum antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa (*Indroharto, Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, hal.37-40*).

13. Bahwa dalam gugatan *aquo* Penggugat adalah merupakan badan hukum yang memiliki kepentingan langsung atas Objek Gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa, objek yang dilaksanakan lelang tanggal 28 Desember 2023 adalah merupakan milik Penggugat.
- b. Bahwa Penggugat adalah badan hukum yang mengalami dampak kerugian langsung atas pelaksanaan lelang tanggal 28 Desember 2023, karena telah kehilangan 14 bidang Tanah dan Bangunan serta Tanah Kebun milik Penggugat dengan total seluas 17.612,5723 Ha (176.125.723 M<sup>2</sup>), sebagai berikut:
  - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1, Luas tanah 138.800 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di

Halaman 9 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan  
putusan.mahkamahagung.go.id

Singingi, Provinsi Riau.

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 2, Luas tanah 129.300 M2, tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 3, Luas tanah 145.500 M2, tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4, Luas tanah 144.800 M2, tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1, Luas tanah 149.900 M2, tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

- Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1, Luas tanah 932.700 M2, tercatat atas nama Beyamin Udan PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

- Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 2, Luas tanah 66.646,320 M2, tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai,

Halaman 10 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi

Riau.

- Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 28, Luas tanah 30.660,600 M2, tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

- Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 20, Luas tanah 6.864.449 M2, tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Petai, Muara Timur Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

- Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 21, Luas tanah 4.125,799 M2, tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muara Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

- Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 22, Luas tanah 3.576.644 M2, tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muara Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

- Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 23, Luas tanah 16.060.084 M2, tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

- Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 24, Luas tanah 3.651.577 M2, tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di

Halaman 11 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan  
putusan.mahkamahagung.go.id

Singingi, Provinsi Riau.

- Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 25, Luas tanah 42.899.160 M2, tercatat atas nama PT.Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul, Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

c. Bahwa Penggugat sebagai badan hukum yang dirugikan dimaknai dengan kerugian dan kepentingan yang dialami secara langsung dan nyata serta bertentangan dengan hak Penggugat yang diberikan oleh Undang-Undang Dasar Tahun 1945 khususnya pada ketentuan Pasal 28 D Ayat (1) yang secara tegas menyatakan:

*"Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum".*

d. Bahwa bentuk jaminan dan perlindungan kepastian hukum dalam melakukan upaya administratif dan pengujian di Pengadilan dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara oleh Warga Masyarakat dalam UU AP yang diberikan sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 angka 15 UU AP yang berbunyi:

*"Warga Masyarakat adalah seseorang atau badan hukum perdata yang terkait dengan Keputusan dan/atau Tindakan".*

**14.** Bahwa dengan demikian Penggugat selaku warga masyarakat dalam bentuk badan hukum berhak, berkepentingan dan berdasar secara hukum untuk mengajukan gugatan Tata Usaha Negara.

## IV. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRATIF

Halaman 12 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

15. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 75 Ayat (1) Undang-Undang putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan:

*"Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan upaya administrative kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau Tindakan".*

16. Bahwa Objek Gugatan diterbitkan Tergugat Tanggal 28 Desember 2023 dan Objek Gugatan tersebut diketahui Penggugat melalui surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. B.650-CRR/WRR/WRS/12/2023 tanggal 28 Desember 2023 dan surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tersebut baru diterima oleh kantor pusat Penggugat di Pekanbaru pada hari Selasa, tanggal 2 Januari 2024. Sebelumnya di hari Sabtu, tanggal 30 Desember 2023 Penggugat hanya menerima pemberitahuan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk via pesan WhatsApp mengenai adanya pemenang lelang (namun Penggugat tidak menerima salinan resminya).

17. Bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan secara tertulis (upaya administratif) kepada Tergugat melalui surat pada tanggal 02 Januari 2024, akan tetapi hingga saat Gugatan Tata Usaha Negara ini diajukan tidak ada upaya penyelesaian dari Tergugat untuk mencabut dan atau membatalkan dan atau menghentikan Objek Gugatan sesuai dengan ketentuan Pasal 75 Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Pasal 2 Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, selanjutnya gugatan a quo diajukan pada tanggal 4 Januari 2024.

Halaman 13 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Adapun Pasal 2 Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman  
putusan.mahkamahagung.go.id

Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh  
Upaya Administratif mengatur sebagai berikut :

*"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif."*

**18.** Bahwa dengan demikian gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dan oleh karenanya sesuai dengan UU Peradilan TUN Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, maka sudah sepatutnya gugatan a quo diterima.

### V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

**19.** Bahwa pada tanggal 29 November 2023 PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (selanjutnya disebut Penjual) telah melakukan Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas 14 (empat belas) bidang tanah yang dijual dalam 1 (satu) paket dengan total seluas 17.612,5723 Ha (tujuh belas ribu enam ratus dua belas koma lima ribu tujuh ratus dua puluh tiga hektar) milik Penggugat, dengan penawaran melalui *e-Auction (Open Bidding)* dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru (ic. Tergugat), dengan jadwal pelaksanaan lelang pada hari Kamis, tanggal 28 Desember 2023 bertempat di kantor KPKNL Pekanbaru (ic. Tergugat) Jalan Jenderal Sudirman No. 24, Simpang Tiga, Pekanbaru.

Halaman 14 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

20. Bahwa *e-Marketplace Auction* yang selanjutnya disebut Pasar  
putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang Secara Elektronik adalah pasar Lelang dalam bentuk aplikasi berbasis internet untuk memfasilitasi transaksi Lelang Tanpa Kehadiran Peserta, yang bertumpu pada kemandirian, kepercayaan, keamanan dan kemudahan bertransaksi sebagaimana dimaksud didalam ketentuan Pasal 1 angka (21), angka (17) dan angka (12) Peraturan Menteri Keuangan nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK nomor 213/PMK.06/2020).

21. Bahwa Lelang *E-Auction* yang bersifat *Open Bidding* yaitu lelang yang mana penawaran lelangnya tanpa dihadiri oleh peserta lelang tetapi penawaran yang dilakukan oleh penawar lelang dapat dilihat oleh penawar lainnya sehingga pergerakan kenaikan harga lelang dapat dilihat oleh seluruh peserta lelang. Sehingga seluruh peserta dapat memantau harga yang ditawarkan oleh penawar lain maka hal ini menimbulkan persaingan antar peserta lelang yang ingin memenangkan lelang tersebut. Selain menunjukkan adanya persaingan yang timbul, dengan sistem *Open Bidding* ini juga dapat dihasilkan harga pokok lelang yang optimal dari nilai limit yang sudah ditentukan.

22. Bahwa penetapan waktu pelaksanaan lelang yang dijadwalkan pada hari Kamis, tanggal 28 Desember 2023 bertempat di kantor KPKNL Pekanbaru (ic. Tergugat) tentunya telah terlebih dahulu Penjual berkoordinasi dan mendapat penetapan dari Tergugat sesuai ketentuan Pasal 30 ayat (1) huruf (a) Peraturan Menteri Keuangan nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK nomor 213/PMK.06/2020) yang mengatur:

*“(1) Waktu pelaksanaan lelang ditetapkan oleh:*

Halaman 15 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

a. Kepala KPKNL : atau  
putusan.mahkamahagung.go.id

b. Pejabat Lelang Kelas II.”

23. Bahwa Tergugat sebagai pihak yang menerima permohonan lelang dari Penjual harusnya terlebih dahulu mengkonfirmasi kepada Penggugat selaku Pemilik Barang (Vide ketentuan Pasal 1 angka 50 PMK nomor 213/PMK.06/2020) terkait kebenaran kepemilikan barang yang akan dilelang, dokumen persyaratan lelang dan jadwal pelaksanaan lelang, sebab Penjual bukanlah Pemilik Barang.

24. Bahwa pada tanggal 01 Desember 2023 Penjual (ic. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk) mengirim surat kepada Penggugat melalui Surat No: B.620-CRR/WRR/WRD/12/2023 Perihal Pemberitahuan Lelang yang pada pokoknya Penjual memberitahukan bahwa berdasarkan surat Tergugat No. S-30313/KNL.0303/2023 Tanggal 28 November 2023 yang ditujukan kepada Penjual bahwa Tergugat akan melaksanakan lelang agunan/aset atas 14 (empat belas) bidang tanah milik Penggugat melalui *e-auction* yang dijadwalkan pelaksanaannya pada hari Kamis, tanggal 28 Desember 2023.

25. Bahwa niat tidak baik Penjual mulai ditunjukkan dengan telah lebih dahulu melakukan Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada tanggal 29 November 2023 tanpa terlebih dahulu memberitahukan niatnya hendak melelang aset milik Penggugat tersebut kepada Penggugat.

26. Bahwa pada tanggal 11 Desember 2023 Penggugat melalui surat No: 051/TBS-JKT/B/XII/2023 memohon penundaan lelang kepada Penjual dengan alasan bahwa Penggugat akan melakukan pembayaran kewajiban kepada Penjual dengan cara dicicil.

Halaman 16 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

27. Bahwa atas surat Penggugat No: 051/TBS-JKT/B/XII/2023 tanggal putusan.mahkamahagung.go.id

11 Desember 2023 tersebut ditanggapi oleh Penjual melalui surat No: B.643-CRR/WRR/WRD/12/2023 tanggal 19 Desember 2023 perihal Tanggapan Permohonan Penundaan Lelang yang pada pokoknya menyebutkan pembatalan lelang oleh Penjual hanya dapat dilakukan dengan syarat debitur melakukan pembayaran kewajiban minimal sebesar 20 % dari total kewajiban kepada Penjual.

28. Bahwa syarat pembatalan lelang yang diajukan oleh Penjual melalui surat No. 643-CRR/WRR/WRD/12/2023 tanggal 19 Desember 2023 tersebut telah Penggugat sanggupi melalui surat No. 054/TBS-JKT/B/XII/2023 tanggal 21 Desember 2023 yang pada pokoknya Penggugat menyanggupi melakukan pembayaran sebesar 20 % dari total kewajiban kepada Penjual sebagai syarat untuk pembatalan lelang dengan pembayaran pertama akan dilakukan pada akhir bulan Desember 2023 sebesar USD 150.000 untuk fasilitas kredit USD plus Rp. 500.000.000,- untuk fasilitas kredit IDR dan sisanya pada bulan Januari 2024 sehingga pelaksanaan lelang dapat dibatalkan sebelum tanggal 28 Desember 2023.

29. Bahwa oleh karena Penjual tidak memberikan tanggapan terhadap surat Penggugat No. 054/TBS-JKT/B/XII/2023 tanggal 21 Desember 2023 yang menyanggupi melakukan pembayaran sebesar 20 % dari total kewajiban kepada Penjual sebagai syarat untuk pembatalan lelang, maka pada tanggal 27 Desember 2023 Penggugat telah mendatangi kantor Penjual (ic. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk) dan Penggugat bertemu dengan Tim Divisi CRR dan Divisi Agribisnis Penjual. Pada pertemuan tersebut Penggugat kembali meminta agar

Halaman 17 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang atas 14 (empat belas) bidang tanah total seluas 17.612,5723 Ha

(tujuh belas ribu enam ratus dua belas koma lima ribu tujuh ratus dua puluh tiga hektar) milik Penggugat dibatalkan, sebab Penggugat telah menyanggupi melakukan pembayaran sebesar 20 % dari total kewajiban kepada Penjual sebagai syarat untuk pembatalan lelang, selain itu Penggugat juga menunjukkan surat dari investor yakni Mahadaya Investments (MI) dengan nomor: 070/MI-TBS/XII/2023 tanggal 27 Desember 2023 yang pokok isinya menyatakan kesanggupan MI untuk menyetor dana. Namun Penjual mengatakan lelang tidak dapat dibatalkan oleh karena Penjual sudah ada investor.

**30.** Bahwa lelang yang akan dilaksanakan dapat dibatalkan berdasarkan permintaan Penjual berdasarkan pada ketentuan Pasal 36 dan Pasal 37 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) PMK nomor 213/PMK.06/2020 yang mengatur sebagai berikut :

*"Pasal 36 PMK nomor 213/PMK.06/2020 berbunyi sebagai berikut:*

*Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat*

*Lelang berdasarkan:*

*a. permintaan Penjual."*

*"Pasal 37 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) PMK nomor 213/PMK.06/2020 berbunyi sebagai berikut:*

- (1) Pembatalan sebelum lelang berdasarkan permintaan Penjual sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku bagi Penjual.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1) disampaikan secara tertulis oleh Penjual dengan disertai alasan.

(3) *Permintaan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus telah diterima oleh Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai.*

(4) *Penjual dan/ atau Pejabat Lelang harus mengumumkan pembatalan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Peserta Lelang pada saat pelaksanaan lelang."*

**31.** Bahwa oleh karena Penjual tidak membatalkan lelang meskipun Penggugat telah menyanggupi persyaratan pembatalan lelang dan masih cukup waktu bagi Penjual memberitahukan pembatalan lelang kepada Tergugat supaya pelaksanaan lelang pada hari Kamis, tanggal 28 Desember 2023 dibatalkan sekaligus menarik dan atau membatalkan Pengumuman Lelang dan atau mengumumkan pembatalan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Peserta Lelang pada saat pelaksanaan lelang sehingga Penjual melanggar ketentuan Pasal 36 dan Pasal 37 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) PMK nomor 213/PMK.06/2020.

**32.** Bahwa selain itu, didalam Pengumuman Lelang pada angka 7 juga menyebutkan "Karena satu dan lain hal, pihak Penjual dan atau Pejabat Lelang dapat melakukan pembatalan/penundaan lelang terhadap obyek lelang di atas, dan pihak-pihak yang berkepentingan dan peminat lelang tidak dapat melakukan tuntutan/keberatan dalam bentuk apapun kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, Pejabat Lelang dan atau KPKNL Pekanbaru".

Halaman 19 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 643-CRR/WRR/WRD/12/2023 tanggal 19 Desember 2023, surat Penggugat No. 054/TBS-JKT/B/XII/2023 tanggal 21 Desember 2023 serta pertemuan dengan pihak Penjual di tanggal 27 Desember 2023 maka wajib bagi Penjual melakukan pembatalan lelang terhadap ke 14 (empat belas) bidang tanah dan bangunan obyek lelang dengan memberitahukan pembatalan ini kepada Tergugat dan Peserta Lelang serta mencatulkannya didalam dokumen persyaratan lelang guna pembatalan lelang sesuai ketentuan Pasal 36 dan Pasal 37 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) PMK nomor 213/PMK.06/2020.

**34.** Bahwa Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dilaksanakan dan atau diumumkan oleh Penjual pada tanggal 29 November 2023 sedangkan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dilaksanakan dan atau diumumkan oleh Penjual pada tanggal 14 Desember 2023, dengan Nilai Limit dan Jadwal Pelaksanaan Lelang sebagai berikut:

- Nilai Limit : Rp. 1.900.000.000.000,- (satu triliun sembilan ratus miliar rupiah)
- Jadwal Pelaksanaan Lelang : Hari Kamis, Tanggal 28 Desember 2023.

**35.** Bahwa terhadap Pengumuman Lelang, Nilai Limit dan Jadwal Pelaksanaan Lelang sebagaimana dimaksud pada Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tersebut telah jelas dan nyata membuktikan adanya cacat administrasi yang dilakukan oleh Tergugat, Penjual dan Pembeli dengan alasan hukum sebagai berikut :

Halaman 20 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

351 Berdasarkan Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus  
putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan laporan hasil penilaian oleh Penilai sesuai ketentuan  
Pasal 48 ayat (1) huruf (a) dan ayat (2) Jo. Pasal 49 huruf (a) Jo.  
Pasal 50 PMK nomor 213/PMK.06/2020 yang mengatur:

Pasal 48 ayat (1) huruf (a) dan ayat (2) PMK nomor 213/PMK.  
06/2020 berbunyi sebagai berikut:

*"(1) Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1)  
ditetapkan oleh Penjual berdasarkan:*

- a. laporan hasil penilaian oleh Penilai;*
- b. laporan hasil penaksiran oleh Penaksir; atau*
- c. harga perkiraan sendiri.*

*(2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a  
merupakan pihak yang telah memperoleh izin dari Menteri dan  
memiliki kualifikasi kemampuan dan pengalaman dalam  
melakukan kegiatan praktik penilaian untuk mendapatkan nilai  
ekonomis sesuai dengan bidang keahlian yang dimiliki."*

Pasal 49 huruf (a) PMK nomor 213/PMK.06/2020 berbunyi  
sebagai berikut:

*"Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan laporan  
hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal  
48 ayat (1) huruf a, untuk:*

- a. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak  
Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia,  
Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit,  
dengan Nilai Limit paling sedikit Rp5. 000. 000. 000, 00 (lima  
miliar rupiah)."*

Halaman 21 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pasal 50 PMK nomor 213/PMK.06/2020 berbunyi sebagai berikut:

*"Dalam pelaksanaan Lelang Ulang, Nilai Limit dapat diubah oleh*

*Penjual sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut:*

- a. *menunjukkan laporan hasil penilaian yang masih berlaku, dalam hal Nilai Limit pada Lelang sebelumnya didasarkan pada penilaian oleh Penilai."*

**35.2.** Bahwa ditahun 2022, berdasarkan Laporan Penilaian Aset atas nama PT Tri Bakti Sarimas (ic. Tergugat) tanggal 23 Desember 2022 oleh KJPP Nana & Rekan terhadap 14 (empat belas) bidang tanah dan bangunan dengan total seluas 17.612,5723 Ha (tujuh belas ribu enam ratus dua belas koma lima ribu tujuh ratus dua puluh tiga hektar) sebagaimana dimaksud didalam Laporan Penilaian Aset atas nama PT Tri Bakti Sarimas (ic. Tergugat) tanggal 23 Desember 2022 oleh KJPP Nana & Rekan yang bertindak sebagai Penilai menyebutkan sebesar Rp. 2.491.983.270.000 (dua triliun empat ratus sembilan puluh satu miliar sembilan ratus delapan puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah).

**35.3.** Bahwa oleh karena lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat pada hari Kamis, tanggal 28 Desember 2023 merupakan Lelang Pertama kalinya, maka seharusnya Nilai Limit yang tercantum didalam Pengumuman Lelang adalah sebesar Rp. 2.491.983.270.000 (dua triliun empat ratus sembilan puluh satu miliar sembilan ratus delapan puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah) sebagaimana dimaksud didalam Laporan Penilaian Aset atas nama PT Tri Bakti Sarimas (ic. Tergugat) tanggal 23

Halaman 22 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Desember 2022 oleh KJPP Nana & Rekan. Namun Tergugat dan putusan.mahkamahagung.go.id

Penjual tidak mencantumkan Nilai Limit sebesar Rp. 2.491.983.270.000 (dua triliun empat ratus sembilan puluh satu miliar sembilan ratus delapan puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah) sebagai Nilai Limit di Lelang Pertama, justru mencatumkan Nilai Limit sebesar Rp. 1.900.000.000.000,- (satu triliun sembilan ratus miliar rupiah) yang tercantum didalam Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang jelas jauh berada di bawah harga penilaian tahun 2022 yang telah ditentukan oleh Penilai dan atau dibawah harga pasaran sehingga Tergugat dan Penjual telah melanggar azas kepatutan dan kewajaran didalam menetapkan Nilai Limit yang mengindikasikan Tergugat dan Penjual menjual utang dan bukan berusaha mencari kewajaran harga barang yang dijual.

**35.4.** Bahwa apabila pada saat Lelang Pertama tidak ada Pembeli, maka pada Lelang Ulang boleh mencantumkan Nilai Limit yang diturunkan guna mendapatkan Pembeli sesuai ketentuan Pasal 50 PMK nomor 213/PMK.06/2020, sehingga terdapat cacat administrasi pada Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 29 November 2023 dan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 14 Desember 2023.

**35.5.** Bahwa ketentuan Pasal 54 ayat (1) huruf (d) PMK nomor 213/PMK.06/2020 mensyaratkan mencantumkan ada atau tidak adanya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak

Halaman 23 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id berupa tanah dan atau bangunan, namun Pengumuman Pertama

Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 29 November 2023 dan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 14 Desember 2023 tidak mencantumkan bangunan yang menjadi objek lelang secara lengkap, sehingga objek lelang menjadi kabur dan tidak jelas yang mengakibatkan terdapat cacat administrasi pada Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 29 November 2023 dan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 14 Desember 2023.

Adapun Pasal 54 ayat (1) huruf (d) PMK nomor 213/PMK.06/2020 mengatur sebagai berikut:

*"(1) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) paling sedikit memuat informasi:*

- a. identitas Penjual;*
- b. hari, tanggal, waktu dan tempat lelang dilaksanakan;*
- c. jenis dan jumlah barang;*
- d. lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada atau tidak adanya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/ atau bangunan."*

**35.6.** Bahwa pencantuman informasi lebih lengkap mengenai Objek Lelang, syarat dan ketentuan, serta informasi lainnya pada Pengumuman Lelang juga disyaratkan oleh ketentuan Pasal 53 ayat (5) dan ayat (6) PMK nomor 213/PMK.06/2020 yang mengatur:

*"(5) Dalam rangka penyebarluasan publikasi pelaksanaan lelang, Penyelenggara Lelang dapat memberikan fasilitas pada*

Halaman 24 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Aplikasi Lelang/ portal/ situs web yang dikelolanya untuk

menayangkan Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(6) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat ditambahkan informasi lebih lengkap mengenai Objek Lelang, syarat dan ketentuan, serta informasi lainnya.”

**35.7.** Bahwa ketentuan mensyaratkan Pengumuman Lelang harus dimuat pada halaman utama atau reguler dengan huruf yang jelas dan utama atau reguler dengan huruf yang jelas dan mudah terbaca sesuai ketentuan Pasal 60 ayat (6) PMK nomor 213/PMK.06/2020 yang mengatur:

“Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3), dan ayat (5) harus dimuat pada halaman utama atau reguler dengan huruf yang jelas dan mudah terbaca.”

**35.8.** Bahwa pada Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 14 Desember 2023 yang dimuat di Media Cetak Riau Pos tanggal 14 Desember 2023 tidak memuat Pengumuman Lelang dengan huruf jelas dan mudah terbaca. Justru sebaliknya Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 14 Desember 2023 dimuat dengan huruf yang sangat kecil, tidak jelas dan tidak dapat dibaca, padahal terdapat 14 (empat belas) bidang tanah dan bangunan yang menjadi Objek Lelang. Jika dibandingkan dengan Pengumuman Lelang lainnya yang dimuat di Media Cetak Riau Pos tanggal 14 Desember 2023 pada halaman dan tanggal yang sama, maka Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas 14

Halaman 25 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

(empat belas) bidang tanah dan bangunan milik Penggugat yang  
putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi Objek Lelang sangat tidak jelas dan tidak terbaca sehingga terdapat cacat administrasi pada Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 29 November 2023 dan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 14 Desember 2023 sebab melanggar ketentuan Pasal 60 ayat (6) PMK nomor 213/PMK.06/2020.

**35.9.** Bahwa setelah Tergugat mengetahui adanya kekeliruan pada Pengumuman Lelang yang telah diterbitkan, maka seharusnya Penjual segera membuat ralat melalui surat kabar harian atau media lainnya, namun Tergugat dan Penjual tidak membuat ralat dimaksud, sehingga Tergugat dan Penjual melanggar ketentuan Pasal 61 ayat (1) PMK nomor 213/PMK.06/2020 yang mengatur:

*"Dalam hal diketahui terdapat kekeliruan pada Pengumuman Lelang yang telah diterbitkan, Penjual harus segera membuat ralat melalui surat kabar harian atau media lainnya."*

**35.10.** Bahwa berdasarkan alasan-alasan dalil hukum yang tersebut pada dalil angka 35.1 sampai dengan angka 35.9 di atas, maka Tergugat dan Penjual wajib membatalkan lelang sebab Tergugat dan Penjual telah mengetahui bahwa Penjual tidak melakukan Pengumuman Lelang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (5) huruf (a) dan huruf (b) PMK nomor 213/PMK.06/2020 yang mengatur:

Halaman 26 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila:

- a. Penjual tidak melakukan Pengumuman Lelang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Penjual tidak mengunggah selebaran pada situs web Penyelenggara Lelang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
- c. Penjual tidak hadir dalam pelaksanaan lelang."

36. Bahwa Penggugat juga menemukan adanya 2 (dua) penomoran yang berbeda pada Risalah Lelang dan atau Salinan Risalah Lelang dan atau Kutipan Risalah Lelang yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat terhadap 14 (empat belas) bidang tanah dan bangunan milik Penggugat yakni *Risalah Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru Nomor 1188/14/2023, Tanggal 28 Desember 2023, Pejabat Lelang : Erwin Cahyono, SE., MH., Penjual : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Pusat Credit Restructuring & Recovery Division, atas nama : PT. Tri Bakti Sarimas* sedangkan lainnya *Risalah Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru Nomor 1188/10/2023, Tanggal 28 Desember 2023, Pejabat Lelang : Erwin Cahyono, SE., MH., Penjual : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Pusat Credit Restructuring & Recovery Division, atas nama : PT. Tri Bakti Sarimas.*

37. Bahwa adanya 2 (dua) penomoran yang berbeda pada Risalah Lelang dan atau Salinan Risalah Lelang dan atau Kutipan Risalah Lelang yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat terhadap 14 (empat belas) bidang tanah dan bangunan milik Penggugat menunjukkan adanya

Halaman 27 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dugaan praktik korupsi, kolusi dan nepotisme dan cacat administrasi

yang dilakukan oleh Penjual, Tergugat dan Pembeli terhadap 14 (empat belas) bidang tanah dan bangunan milik Penggugat sehingga terdapat cacat administrasi pada Risalah Lelang yang telah dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat terhadap 14 (empat belas) bidang tanah dan bangunan milik Penggugat, dimana Tergugat merupakan perpanjangan tangan dari Menteri Keuangan Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.

**38.** Bahwa pelaksanaan lelang tanggal 28 Desember 2023 tersebut berdampak nyata dan langsung dialami oleh Penggugat karena Penggugat kehilangan 14 bidang Tanah dan Bangunan serta Tanah Kebun milik Penggugat dengan total seluas 17.612,5723 Ha (176.125.723 M<sup>2</sup>) sebagaimana terinci pada dalil angka 13 (tiga belas) posita perkara aquo yang ditahun 2022 telah ditaksir oleh KJPP Nana & Rekan memiliki nilai sebesar Rp. 2.491.983.270.000 (dua triliun empat ratus sembilan puluh satu miliar sembilan ratus delapan puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah) dimana dalam pelelangan tanggal 28 Desember 2023 terjual dengan harga dibawah harga pasar atau dibawah harga minimum yakni hanya Rp. 1.900.000.000.000,- (satu triliun sembilan ratus milyar rupiah) yang Penggugat ketahui melalui surat Pemberitahuan Laku Lelang Agunan Nomor B.650-CRR/WRR/WRS/12/2023 tanggal 28 Desember 2023 dengan Pemenang Lelang PT. Karya Tama Bakti Mulia (selanjutnya disebut Pembeli).

Halaman 28 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

39. Bahwa Penggugat mendalilkan atas terbitnya surat a quo, telah putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan kepentingan Penggugat dirugikan secara materiil dan immateriil yaitu antara lain terinci sebagai berikut :

- a. Kerugian Materiil: Penggugat kehilangan 14 bidang Tanah dan Bangunan serta Tanah Kebun milik Penggugat dengan total seluas 17.612,5723 Ha (176.125.723 M<sup>2</sup>) sebagaimana terinci pada dalil angka 13 (tiga belas) posita perkara aquo yang ditahun 2022 telah ditaksir oleh KJPP Nana & Rekan memiliki nilai sebesar Rp. 2.491.983.270.000 (dua triliun empat ratus sembilan puluh satu miliar sembilan ratus delapan puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah) dimana dalam pelelangan tanggal 28 Desember 20023 terjual dengan harga dibawah minimum yakni hanya Rp. 1.900.000.000.000,- (satu triliun sembilan ratus milyar rupiah).
- b. Kerugian Immateriil: dengan adanya Objek Gugatan telah menyebabkan Kredibilitas dan imej Penggugat di masyarakat khususnya dilingkungan kolega bisnis Penggugat menjadi menurun karena perusahaan Penggugat dinilai sebagai perusahaan yang tidak mampu menyelesaikan kredit usaha dan dikarenakan atas 14 (empat belas) Objek Lelang milik Penggugat yang merupakan tanah dan bangunan serta tanah kebun Aset Penggugat yang sampai saat ini masih dipergunakan Penggugat dalam menjalankan usahanya sehingga terganggu dalam melaksanakan usaha.

40. Bahwa OBJEK GUGATAN telah menunjukkan dampak kerugian yang teramat besar bagi Penggugat sehingga Keputusan yang demikian adalah suatu Keputusan yang tidak sah dan melanggar hukum.

Halaman 29 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

41. Bahwa Tergugat telah menyalahgunakan wewenangnya didalam putusan.mahkamahagung.go.id

proses lelang sehingga terbit Objek Lelang perkara aquo sebagai produk keputusan yang cacat, tidak sah dan melanggar hukum, padahal Penjual melalui surat No. 643-CRR/WRR/WRD/12/2023 tanggal 19 Desember 2023 telah menyampaikan syarat Pembatalan Lelang kepada Penggugat dan telah Penggugat sanggupi melalui surat No. 054/TBS-JKT/B/XII/2023 tanggal 21 Desember 2023, sehingga perbuatan Tergugat syarat akan kepentingannya sendiri maupun kepentingan Penjual dan Pembeli dan merupakan pelanggaran terhadap larangan *d'tournement de pouvoir*.

42. Bahwa seharusnya Tergugat tidak melaksanakan lelang atas objek lelang berupa 14 bidang Tanah dan Bangunan serta Tanah Kebun milik Penggugat dengan total seluas 17.612,5723 Ha (176.125.723 M<sup>2</sup>) sebagaimana terinci pada dalil angka 13 (tiga belas) posita perkara aquo sebab Tergugat telah mengetahui adanya cacat administrasi pada lelang yang akan dilaksanakannya, setidaknya-tidaknya cacat tersebut ditemukan pada Pengumuman Lelang dan Penentuan Nilai Limit.

43. Bahwa OBJEK GUGATAN cacat substansi karena menjual di bawah Nilai Limit dan tidak sejalan dengan Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dimana penentuan Nilai Limit harus dilakukan berdasarkan penilaian professional yang mana ditahun 2022 telah dinilai oleh KJPP Nana & Rekan memiliki nilai sebesar Rp. 2.491.983.270.000 (dua triliun empat ratus sembilan puluh satu miliar sembilan ratus delapan puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah).

Halaman 30 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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 teruat 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

namun dalam pelelangan tanggal 28 Desember 2023 terjual dengan  
putusan.mahkamahagung.go.id

harga dibawah minimum yakni hanya Rp. 1.900.000.000.000,- (satu triliun sembilan ratus milyar rupiah).

**44.** Bahwa OBJEK GUGATAN cacat prosedural karena tidak sesuai dan melanggar PMK nomor 213/PMK.06/2020 pada Pasal 1 ayat 1 Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan pengumuman Lelang. Selain itu Objek Gugatan a quo telah melanggar Pasal 13 ayat (1) huruf (e) Jo. Pasal 48 ayat (1) huruf (a) dan ayat (2) Jo. Pasal 49 huruf (a) Jo. Pasal 50 huruf (a) PMK nomor 213/PMK.06/2020 yang pada pokoknya mengatur Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan laporan hasil penilaian oleh Penilai (ic. KJPP Nana & Rekan), sehingga menjadikan Objek Gugatan aquo harus dinyatakan batal dan tidak sah serta wajib dicabut.

**45.** Bahwa OBJEK GUGATAN melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yaitu:

- Asas Kepastian Hukum.

Sesuai dengan Pasal 10 huruf a Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 Yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan.

TERGUGAT dengan mudahnya menerbitkan Objek Gugatan aquo, padahal Penggugat telah setuju akan syarat pembatalan lelang yang membuktikan Tergugat selaku pejabat lelang dalam

Halaman 31 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyelenggarakan pemerintahan tidak memperhatikan kepastian hukum sehingga Objek Gugatan a quo nyata-nyata tidak memberikan kepastian hukum terhadap Penggugat;

- Asas Kecermatan.

Asas Kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

TERGUGAT nyata-nyata tidak cermat sebelum melakukan pelelangan tanggal 28 Desember 2023 yaitu tidak cermat terhadap Nilai Limit, Pengumuman Lelang. Selain itu Tergugat dan Penjual tidak membatalkan lelang meskipun Penggugat telah menyanggupi persyaratan pembatalan lelang dan masih cukup waktu untuk Penjual memberitahukan pembatalan lelang kepada Tergugat supaya pelaksanaan lelang pada hari Kamis, tanggal 28 Desember 2023 dibatalkan sekaligus menarik dan atau membatalkan Pengumuman Lelang dan atau mengumumkan pembatalan lelang kepada Peserta Lelang pada saat pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 PMK nomor 213/PMK.06/2020 sehingga OBJEK GUGATAN a quo melanggar asas kecermatan;

- Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang.

Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak

Halaman 32 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau

kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan dan/atau tidak mencampurkan kewenangan.

Tergugat nyata-nyata telah menyalahgunakan wewenang yang diberikan Undang-Undang kepada Tergugat, dimana PT. Bank Rakyat Indonesia sebagai Penjual / Pemohon lelang lewat surat No. 643-CRR/WRR/WRD/12/2023 tanggal 19 Desember 2023 telah menyampaikan syarat Pembatalan Lelang kepada Penggugat dan telah Penggugat sanggupi melalui surat No. 054/TBS-JKT/B/XII/2023 tanggal 21 Desember 2023, sehingga perbuatan Tergugat syarat akan kepentingannya sendiri dan merupakan pelanggaran terhadap larangan *d'tournement de pouvoir*.

46. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 53 Ayat (2) UU PERATUN secara tegas menyebutkan:

*"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :*

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b. *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewengangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;*
- c. *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua*

Halaman 33 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut ”.

47. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan posita di atas, jelas Objek Gugatan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 53 Ayat (2) UU PERATUN, dimana OBJEK GUGATAN *a quo* cacat secara wewenang, prosedur dan substansi.

48. Bahwa karena OBJEK GUGATAN *aquo* cacat secara wewenang, prosedur dan substansi maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim perkara *aquo* untuk menyatakan Objek Gugatan *a quo* batal dan tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut Objek Gugatan *a quo*.

### VI. PERMOHONAN PENUNDAAN

49. Bahwa Objek Gugatan *aquo* merupakan tempat dimana Penggugat menjalankan usaha, maka atas dasar itu terdapat keadaan yang mendesak untuk diterbitkan penetapan pengadilan yang memerintahkan kepada Tergugat, Pembeli dan pihak-pihak yang berkepentingan untuk menunda pelaksanaan Objek Gugatan dan atau menunda akibat hukum yang timbul setelah terbitnya Objek Gugatan sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

50. Bahwa adapun alasan-alasan yang menjadi pertimbangan didalam mengabulkan Permohonan Penundaan atas Objek Gugatan adalah sebagai berikut:

Halaman 34 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50.1. Di atas ke - 14 bidang tanah dan bangunan serta tanah kebun objek lelang terdapat aset-aset milik Penggugat.

50.2. Meskipun telah ada pemenang lelang/Pembeli, akan tetapi Penggugat masih tercatat sebagai pemilik ke - 14 bidang tanah dan bangunan serta tanah kebun objek lelang dan belum terjadi peralihan.

50.3. Hingga saat ini tidak ada perintah pengosongan dari Pengadilan Negeri setempat dan Penggugat masih menjalankan operasional kebun yang terdapat di atas ke – 14 bidang tanah dan bangunan serta tanah kebun objek lelang, dimana terdapat kepentingan dan hajat hidup ribuan karyawan Penggugat dan warga masyarakat yang bergantung atas hasil kebun yang berada di atas ke - 14 bidang tanah objek lelang.

50.4. PT. Karya Tama Bakti Mulia sebagai Pemenang Lelang/Pembeli tidak memiliki akses untuk keluar masuk ke dalam ke - 14 bidang tanah objek lelang.

50.5. Belum ada bukti pelunasan pembayaran Harga Lelang dan Bea Lelang yang dilakukan oleh PT. Karya Tama Bakti kepada Tergugat, sehingga PT. Karya Tama Bakti Mulia tidak dapat membuktikan telah memenuhi seluruh tahapan lelang hingga selesai.

51. Bahwa apabila Objek Gugatan dilaksanakan, maka Penggugat akan sangat dirugikan dan oleh karenanya terdapat keadaan yang sulit untuk dikembalikan/dipulihkan seperti keadaan semula.

52. Bahwa fakta-fakta diatas telah memenuhi ketentuan Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 35 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Negara jo Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan  
putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 sehingga patut dan sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru dalam perkara a quo untuk mengabulkan Permohonan Penundaan yang diajukan oleh Penggugat selama pemeriksaan sengketa perkara aquo sedang berjalan sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) terhadap hal-hal sebagai berikut:

**52.1.** Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Salinan Risalah Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru Nomor 1188/10/2023, Tanggal 28 Desember 2023, Pejabat Lelang : Erwin Cahyono, SE., MH., Penjual : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Pusat Credit Restructuring & Recovery Division, atas nama : PT. Tri Bakti Sarimas selama pemeriksaan sengketa perkara aquo sedang berjalan sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

**52.2.** Memerintahkan Tergugat untuk tidak menerbitkan surat-surat dan atau dokumen guna peralihan hak dan atau yang dapat menimbulkan peralihan hak atas ke – 14 (empat belas) bidang tanah dan bangunan objek lelang milik Penggugat selama pemeriksaan sengketa perkara aquo sedang berjalan sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Halaman 36 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

53. Bahwa oleh karenanya Penggugat mohon agar diterbitkan putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan yang berisi perintah kepada Tergugat, Pembeli dan Pihak Ketiga lainnya agar menunda pelaksanaan Objek Gugatan dan atau menunda akibat hukum yang timbul setelah terbitnya Objek Sengketa sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap terhadap perkara aquo sebagaimana diatur Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas yang didukung dengan bukti – bukti autentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka PENGGUGAT memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan suatu hari persidangan dengan memanggil pihak-pihak yang berperkara dan selanjutnya berkenan untuk memutuskan:

### VII. PETITUM

#### DALAM PENUNDAAN:

- Mengabulkan Permohonan Penundaan Penggugat.
- Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Salinan Risalah Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru Nomor 1188/10/2023, Tanggal 28 Desember 2023, Pejabat Lelang : Erwin Cahyono, SE., MH., Penjual : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Pusat Credit Restructuring & Recovery Division, atas nama : PT. Tri Bakti Sarimas.

Halaman 37 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

DALAM BOKOK PERKARA:  
putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Salinan Risalah Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru Nomor 1188/10/2023, Tanggal 28 Desember 2023, Pejabat Lelang : Erwin Cahyono, SE., MH., Penjual : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Pusat Credit Restructuring & Recovery Division, atas nama : PT. Tri Bakti Sarimas;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Salinan Risalah Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru Nomor 1188/10/2023, Tanggal 28 Desember 2023, Pejabat Lelang : Erwin Cahyono, SE., MH., Penjual : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Pusat Credit Restructuring & Recovery Division, atas nama : PT. Tri Bakti Sarimas;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau Apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Up. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 27 Februari 2024 yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 29 Februari 2024 yang isi selengkapnya sebagai berikut;

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya.

Halaman 38 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Eksensi Kompetensi Absolut  
putusan.mahkamahagung.go.id

**2.1.** Bahwa RISALAH LELANG YANG DITERBITKAN OLEH TERGUGAT tidak termasuk dalam KTUN;

**2.2.** Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU Peratun"), *Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.*

**2.3.** Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ("UU AP"), *Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.*

**2.4.** Bahwa obyek sengketa adalah pelaksanaan lelang oleh Tergugat yang dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor : 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 yang turunannya salah satunya berupa Salinan Risalah Lelang yang diserahkan pada penjual lelang dan superintenden (pengawas lelang/Kantor Wilayah DJKN). Berdasarkan hal tersebut yang dijadikan obyek sengketa secara substansi tidak layak/cacat sebagai obyek gugatan TUN (*error in objecto*), yaitu:

- a.** Perlu Tergugat  
jelaskan bahwa pelaksanaan lelang tanggal 28 Desember 2023

Halaman 39 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

merupakan EKSEKUSI PASAL 6 UNDANG UNDANG No. 4 Tahun  
putusan.mahkamahagung.go.id

1996 tentang HAK TANGGUNGAN (“UUHT”) yang dimohonkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat. Di dalam Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tersebut yang berbunyi “apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

b. Sehingga jelas tindakan Tergugat bukanlah tindakan administrasi tetapi merupakan tindakan Lelang EKSEKUSI dari Jaminan Hak Tanggungan (Pasal 6 UUHT);

c. Bahwa perlu diketahui :

- 1) Pasal 35 Vendu Reglement yang mengatur “risalah lelang” sama artinya dengan “berita acara lelang”; *juncto*
- 2) Pasal 1 angka 32 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (“PMK 213/2020”), “Risalah Lelang” adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna; *juncto* Pasal 165 HIR; *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 47 K/TUN/1997 tanggal 2 Januari 1998.

d. Sehingga dengan demikian Risalah Lelang Nomor : 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 tersebut merupakan Akta Autentik yang memuat suatu pelaksanaan EKSEKUSI, dan bersifat keperdataan yang berawal dari

Halaman 40 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya perjanjian kredit antara Tuan BEYAMIN yang bertindak untuk dan atas nama PT. Tri Bakti Sarimas selaku Debitur Utama dan atau PENERIMA KREDIT dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. selaku Kreditur, dan kemudian PT. Tri Bakti Sarimas (Penggugat) selaku Debitur dan atau PENERIMA KREDIT dinyatakan wanprestasi oleh Kreditur sehingga barang jaminannya diajukan permohonan Lelang kepada KPKNL Pekanbaru (Tergugat) melalui Surat Nomor : B.592-CRR/WRR/WRD/11/2023 tanggal 22 November 2023 perihal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Agunan & Pengantar Penerbitan SKPT.

2.5. Bahwa Risalah Lelang *a quo* merupakan akibat dari tidak dipenuhinya prestasi dalam Perjanjian Kredit yang dibuat berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPdata. Sehingga sangat jelas objek sengketa perkara *a quo* tidak termasuk KTUN.

2.6. Bahwa selain itu, berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung, telah jelas dan nyata bahwa Risalah Lelang bukan merupakan KTUN, hal tersebut dapat dilihat dalam:

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 47/G.TUN/1994/P.TUN.Sby Tanggal 12 September 1994.
- Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 90/B/1994/PT.TUN. Sby Tanggal 31 Oktober 1996.
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 47 K/TUN/1997 menyatakan "*Risalah lelang bukan merupakan KTUN karena tidak ada unsur beshikking atau pernyataan kahendak dari Badan atau Pejabat Kantor Lelang*"
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Yurisprudensi :

Halaman 41 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

312K/KTUN/1996 menyatakan "Risalah lelang bukan Surat putusan.mahkamahagung.go.id

*Keputusan Tata Usaha Negara karena hanya sekedar Berita Acara Pelaksanaan Lelang, jadi tidak memenuhi persyaratan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Ayat 3 UU No. 5/1986".*

Putusan 312K/KTUN/1996 kemudian diikuti oleh putusan 61/PLW/2012 PTUN – JKT, putusan No 28/G/ 2014/PTUN – JKT, dan putusan No : 222/G/ 214 PTUN - JKT, yang mana kaidah yurisprudensi ketiga putusan tersebut adalah sama. Dengan demikian, pertimbangan serta kaidah yurisprudensi dalam putusan No. 312 K/PTUN/1996 telah ditafsirkan dan diikuti dengan tepat oleh ketiga putusan tersebut di atas. Tegasnya, suatu keputusan, meskipun secara doktriner maupun teoretik sepintas terlihat sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, namun dalam hal keputusan tersebut tidak mengandung beslissing dan wilsvorming pejabat yang berwenang mengeluarkan keputusan, melainkan atas kehendak pemohon, maka tidak dapat dikualifikasikan sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf e UU Peratun.

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 47. K/TUN/1997 Tanggal 26 Januari 1998

Dari putusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas dapat diangkat "Abstrak Hukum" sebagai berikut :

"Risalah Lelang" yang dibuat oleh Pejabat Kantor Lelang Negara merupakan suatu "Berita Acara Lelang" yang berisi segala sesuatu tentang pelaksanaan lelang, berdasar atas permintaan dari Ketua

Halaman 42 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.r Pengadilan Negeri dalam rangka eksekusi putusan perkara perdata.

“Risalah Lelang” tersebut bukan merupakan keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara karena didalamnya tidak ada unsur “*beslissing*” atau “*pernyataan kehendak*” dan “*wilsvorming*” dari Pejabat yang mengeluarkan keputusan (dalam hal ini Pelelang), dan apa yang telah dilakukannya dapat dipersamakan dengan keputusan Badan Peradilan karena itu Risalah Lelang termasuk dalam pengertian pasal 2 Undang-Undang No.5 Tahun 1986.

- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Nomor 35/G/2023/PTUN.PBR. tanggal 19 Januari 2024 yang memberikan pendapat hukum bahwa

*“Menimbang, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam kutipan risalah lelang tercatat dalam bentuk berita acara pelaksanaan penjualan barang secara lelang dari mulai permohonan lelang hingga pelaksanaan lelang secara tertulis yang mana tindakan hukum sebagaimana yang tercatat dalam kutipan risalah lelang objek sengketa a quo tidak tergantung pada unsur kehendak sepihak dari Pejabat Lelang maupun Tergugat in casu untuk melakukan tindakan hukum pelelangan;”*

*“Menimbang, bahwa sejalan dengan pendapat hukum diatas, mengenai risalah lelang telah terdapat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 47 K/TUN/1997, tanggal 26 Januari 1998 yang memuat kaidah hukum yaitu Risalah Lelang bukan merupakan Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi merupakan Berita Acara hasil penjualan barang, sebab tidak ada unsur*

Halaman 43 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atau melalui *“beslissing”* maupun pernyataan kehendak dari pejabat kantor

lelang,”

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan objek sengketa a quo tidak memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara yaitu penetapan tertulis sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan”

2.7. Terdapat beberapa yurisprudensi tentang keseragaman menjawab apakah risalah lelang merupakan KTUN, antara lain:

- a. Putusan Nomor 448 K/TUN/2007, tanggal 22 September 2008
- b. Putusan Nomor 189 K/TUN/2008, tanggal 24 September 2008
- c. Putusan Nomor 111 K/TUN/2008, tanggal 9 Juli 2008
- d. Putusan Nomor 296 K/TUN/2008, tanggal 3 Desember 2008.

Ke empat yurisprudensi di atas pada pokoknya senada mengatakan bahwa: “perbuatan lelang merupakan suatu rangkaian perbuatan yang bersifat keperdataan yang bukan merupakan objek sengketa tata usaha negara.

2.8. Risalah Lelang bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 1 angka (3) UU No. 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan UU No. 51 Tahun 2009, dalam Pasal 1 angka 9 nya menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu

Halaman 44 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang berisi tindakan Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan Hukum Perdata.

- Penetapan tertulis hal ini untuk memudahkan dalam pembuktian.

Bahwa Risalah Lelang merupakan Berita Acara Pelaksanaan Lelang yang menggambarkan proses pelaksanaan lelang dari mulai permohonan lelang sampai dengan pelaksanaan lelang bentuknya tertulis.

- Dikeluarkan oleh Badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Risalah Lelang merupakan berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang, Pejabat Lelang sendiri bukan merupakan pejabat publik.

Pejabat Lelang sesuai dengan Pasal 1 angka 44 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Lelang, Pejabat Lelang adalah orang yang berdasarkan peraturan perundang-undangan diberi wewenang khusus untuk melaksanakan lelang.

- Bersifat konkret, artinya tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan.

Risalah Lelang bersifat konkret karena menjelaskan pelaksanaan lelang dari mulai adanya permohonan lelang, proses penawaran

Halaman 45 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

lelang dan menentukan siapa pemenang lelangnya  
putusan.mahkamahagung.go.id

- Bersifat individual artinya tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju.

Risalah Lelang merupakan berita acara pelaksanaan lelang. Dimulai dengan adanya permohonan lelang dari pihak kreditur/pemilik barang yang akan menjual barangnya secara lelang. Ada peserta lelang yang menyetorkan uang jaminan dan sudah mengajukan penawaran diatas harga limit serta dinyatakan sebagai pemenang lelang. Hal ini tidak bersifat individual melainkan umum karena hanya menggambarkan dan menjelaskan proses pelaksanaan lelang, dimana dalam pelaksanaan lelang terkadang lebih dari satu orang yang mengajukan penawaran. Bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat selaku Penjual telah terlebih dahulu melaksanakan Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 ayat (1) PMK 213/2020 yang menyebutkan bahwa :

*"Pelaksanaan Lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang".*

Bahwa rencana penjualan di muka umum/lelang telah diumumkan kepada khalayak ramai guna memenuhi asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat serta memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkeberatan atas pelaksanaan lelang tersebut. Sehingga dengan demikian Risalah Lelang tidak bersifat individual akan tetapi berlaku secara umum dikarenakan telah terlebih dahulu diumumkan kepada Masyarakat luas.

- Bersifat final artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.

Halaman 46 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Risalah Lelang tidak bersifat final namun ada proses lain yang harus dilalui yaitu melakukan proses balik nama, untuk barang tetap dengan mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan sedangkan untuk barang bergerak/kendaraan bermotor ke kantor Samsat.

- Walaupun Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Risalah Lelang itu termasuk keputusan, akan tetapi tidak mengandung *beslissing* dan *wilsvorming* dari pejabat yang berwenang mengeluarkan keputusan, melainkan karena adanya kehendak pihak penjual dan pembeli dalam transaksi jual beli melalui lelang. Sehingga keputusan seperti ini dikategori keputusan yang dikecualikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 angka 1 UU tentang PTUN yang menyatakan tidak termasuk pengertian keputusan tata usaha negara menurut undang undang ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan perdata. Hal ini dikuatkan oleh pendapat Ketua Muda TUN Mahkamah Agung RI dalam makalahnya yang disampaikan pada Panel diskusi III BUPLN –MA – Bank-Bank Pemerintah/Daerah tanggal 8 Maret 1996 di Medan, yang menyatakan “Risalah Lelang sebagai alat bukti, tidak mengandung *beslissing* dari para pihak yang mengikatkan diri di dalam pembuatan akta tersebut, sedangkan suatu keputusan disebut sebagai Keputusan Tata Usaha Negara karena mengandung *beslissing* dan *wilsvorming* dari pejabat yang berwenang mengeluarkan keputusan dan harus bersifat norma hukum yang individual dan konkrit” (vide Philipus M. Hadjon et al, Pengantar Hukum Administrasi Indonesia, halaman 124.)

Halaman 47 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.9. Bahwa adanya tindakan wanprestasi yang menjadi dasar lelang EKSEKUSI hak tanggungan jelas bukan kewenangan PTUN untuk memeriksanya.

**2.10.** Bahwa Penggugat yang menyatakan sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1456 K/Pdt/1998 tanggal 28 Juni 1999 yang menyatakan Risalah Lelang Eksekusi Pejabat Kantor Lelang Negara adalah objek gugatan Peradilan Tata Usaha Negara adalah dalil yang salah dan disengaja untuk mengelabui Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, dengan alasan:

- a) Bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1456 K/Pdt/1998 tanggal 28 Juni 1999 memuat putusan lelang eksekusi dalam perkara antara Ny. R. Nunung Siti Hadijah melawan The Pe Lie alias Themajaya Alex dkk.
- b) Bahwa Putusan Mahkamah Agung tersebut intinya memuat bahwa untuk membuktikan apakah benar telah terjadi penyimpangan dari ketentuan undang-undang dalam pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan atas Penetapan Ketua PUPN oleh Pejabat Kantor Lelang Negara, maka gugatan yang demikian itu harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, karena masalah tersebut menyangkut kewenangan para Pejabat Tata Usaha Negara, dan bukan wewenang Peradilan Umum/Pengadilan Negeri;
- c) Bahwa sementara dalam pelaksanaan lelang *a quo* adalah pelaksanaan LELANG EKSEKUSI PASAL 6 UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN;

Sehingga Putusan Mahkamah Agung Nomor 1456 K/Pdt/1998 dan gugatan *a quo* memiliki KONTEKS BERBEDA. Putusan Mahkamah

Halaman 48 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Nomor 1456 K/Pdt/1998 tanggal 28 Juni 1999 terkait dengan putusan.mahkamahagung.go.id

LELANG BERDASARKAN KEPUTUSAN YANG DIKELUARKAN OLEH KETUA PUPN (PANITIA URUSAN PIUTANG NEGARA). Oleh karena itu, Yurisprudensi Mahkamah Agung tidak dapat dijadikan dasar dalam perkara *a quo*.

**2.11.** Dengan demikian jelas selanjutnya pelaksanaan LELANG EKSEKUSI PASAL 6 UNDANG-UNDANG HAK TANGGUNGAN dilakukan oleh Pejabat Lelang berdasarkan surat tugas Kepala KPKNL Pekanbaru sebagaimana tersebut dalam Risalah Lelang Nomor : 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara (sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan).

**2.12.** Maka karena objek sengketa bukan merupakan objek TUN tapi merupakan pelaksanaan eksekusi jaminan kebendaan, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo*.

**2.13.** Bahwa dengan demikian Tergugat mohon agar PTUN Pekanbaru tidak menerima gugatan ini karena tidak berwenang secara absolut.

### 3. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

**3.1.** Bahwa pelaksanaan lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 merupakan eksekusi pelaksanaan lelang yang dimohonkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia

Halaman 49 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

(Persero), Tbk. Kantor Pusat selaku pemohon lelang dan kreditur.  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

**3.2.** Bahwa untuk lebih jelas dan terangnya perkara ini seharusnya oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, guna mempertahankan haknya sehingga tercapai Putusan Berkeadilan dan terpenuhi Asas *Audi et Lateram Partem* atau juga dikenal sebagai Asas Keseimbangan. Bahwa berdasarkan uraian di atas, karena Pemohon lelang (in casu oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat) sebagai pihak yang mengajukan permohonan lelang tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo* maka menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

**4.** Eksepsi Gugatan Tidak Memenuhi Syarat Formil Pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara.

**4.3.** Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat telah mengajukan upaya administratif kepada Tergugat;

**4.4.** Bahwa Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ("UU AP") menyebutkan "*Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan*".

**4.5.** Pasal 48 ayat (1) UU Peratun mengatur sebagai berikut:

Halaman 50 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

*"Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi*

*wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia."*

*Dalam penjelasan Pasal 48 ayat (1) dijelaskan sebagai berikut: "Upaya administratif adalah suatu prosedur yang dapat ditempuh oleh seorang atau badan hukum perdata apabila ia tidak puas terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Prosedur tersebut dilaksanakan di lingkungan pemerintahan sendiri dan terdiri atas dua bentuk.*

*Dalam hal penyelesaiannya itu harus dilakukan oleh instansi atasan atau instansi lain dari yang mengeluarkan keputusan yang bersangkutan, maka prosedur tersebut dinamakan "Banding Administratif"*

*"...Dalam hal penyelesaian Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus dilakukan sendiri oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan itu, maka prosedur yang ditempuh tersebut disebut "keberatan"*

*Berbeda dengan prosedur di Peradilan Tata Usaha Negara, maka pada prosedur banding administratif atau prosedur keberatan dilakukan penilaian yang lengkap, baik dari segi penerapan hukum maupun dari segi kebijaksanaan oleh instansi yang memutus. Dari ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dapat dilihat apakah terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara itu terbuka atau tidak terbuka kemungkinan untuk ditempuh suatu upaya administratif.*

*Ayat (2) dijelaskan sebagai berikut:*

Halaman 51 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1) telah ditempuh, dan pihak yang bersangkutan masih tetap belum merasa puas, barulah persoalannya dapat digugat dan diajukan ke Pengadilan.”

**4.6.** Pasal 1 angka 16 UU 30/2014 (UU AP) memberi definisi sebagai berikut: “Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan.”

**4.7.** Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada gugatan bagian IV angka 17 yang menyatakan bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan secara tertulis (upaya administratif) kepada Tergugat tanggal 2 Januari 2024.

**4.8.** Bahwa Penggugat telah berbohong kepada Majelis Hakim dan dalil Penggugat tersebut adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan fakta. Bahwa faktanya hingga Jawaban gugatan *a quo* disusun, Penggugat tidak pernah mengajukan Upaya administratif apa pun kepada Tergugat.

**4.9.** Bahwa Pasal 48 ayat (2) UU Peratun menyebutkan:

*“Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan”*

**4.10.** Bahwa dengan tidak pernah diajukannya upaya administratif kepada Tergugat sebagaimana telah Tergugat uraikan diatas, maka Penggugat tidak memiliki dasar untuk mengajukan gugatan ke PTUN.

**4.11.** Dengan demikian, gugatan *a quo* tidak memenuhi syarat formil dari gugatan tata usaha negara. Oleh karena itu, sudah

Halaman 52 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

sepantasnya Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan gugatan  
putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak dapat diterima.

Maka berdasarkan eksepsi yang Tergugat sampaikan tersebut di atas, sudah tepat kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan memutuskan :*"menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk mengadili perkara ini atau setidaknya dinyatakan tidak diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)"*

## B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini dan Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat pada gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakuinya;

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas;
  2. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat tersebut, karena objek perkara dikeluarkan sesuai dengan proses lelang berdasarkan peraturan perundang-undangan;
  3. Bahwa perlu Tergugat jelaskan bahwa pelaksanaan lelang tanggal 28 Desember 2023 merupakan EKSEKUSI PASAL 6 UNDANG UNDANG No. 4 Tahun 1996 tentang HAK TANGGUNGAN yang dimohonkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat. Di dalam Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tersebut yang berbunyi "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"
- Sehingga jelas tindak Tergugat bukanlah tindakan administrasi tetapi merupakan tindakan EKSEKUSI dari Jaminan Hak Tanggungan.

Halaman 53 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

4. Bahwa KPKNI Pekanbaru melakukan pelaksanaan lelang tanggal 6  
putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2017 atas 14 bidang tanah perkebunan dijual satu paket dengan  
total luas 176.125.723 m2 yang terdiri dari:

- a. Sebidang tanah seluas 138.800 m2 berikut bangunan beserta segala  
sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No.01  
terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa  
Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi  
Riau;
- b. Sebidang tanah seluas 129.300 m2 berikut bangunan beserta segala  
sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No.02  
terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa  
Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi  
Riau;
- c. Sebidang tanah seluas 145.500 m2 berikut bangunan beserta segala  
sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No.03  
terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa  
Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi  
Riau;
- d. Sebidang tanah seluas 144.800 m2 berikut bangunan beserta segala  
sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No.04  
terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa  
Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi  
Riau;
- e. Sebidang tanah seluas 149.990 m2 berikut bangunan beserta segala  
sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No.01

Halaman 54 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

f. Sebidang tanah seluas 932.700 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No.01 terdaftar atas nama Beyamin Udan PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

g. Sebidang tanah seluas 66.646.320 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.12 (dahulu 02) terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Desa Ibul, Desa Pangkalan dan Desa Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

h. Sebidang tanah seluas 30.660.600 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.13 (dahulu SHGU No.28) terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

i. Sebidang tanah seluas 6.864.449 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.20 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Petai, dan Muara Tiu Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

j. Sebidang tanah seluas 4.125.799 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.21 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur dan

Halaman 55 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Riau;

k. Sebidang tanah seluas 3.576.644 m<sup>2</sup> berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.22 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur dan Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

l. Sebidang tanah seluas 16.060.084 m<sup>2</sup> berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.23 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

m. Sebidang tanah seluas 3.651.577 m<sup>2</sup> berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.24 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau; dan

n. Sebidang tanah seluas 42.899.160 m<sup>2</sup> berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.25 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul dan Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau

sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Selanjutnya KPKNL Pekanbaru menerbitkan dokumen pasca lelang diantaranya Minuta Risalah Lelang pada tanggal 28 Desember 2023, Salinan Risalah Lelang untuk diberikan kepada Penjual dalam hal ini PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Pusat dan Pengawas Lelang (Superintenden) dalam hal ini Kantor Wilayah DJKN

Halaman 56 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau pada 29 Desember 2023, Kutipan  
putusan.mahkamahagung.go.id

Risalah Lelang untuk Pembeli Lelang pada tanggal 29 Desember 2023, serta  
Grosse Risalah Lelang atas Permintaan Pembeli pada tanggal 3 Januari  
2024. Keseluruhan penerbitan dokumen pasca lelang tersebut dilakukan  
sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### 5. Tentang Kronologis Pelaksanaan Pelelangan

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Jawaban tersebut di atas, perlu Tergugat  
sampaikan kronologis proses pelelangan atas objek perkara *a quo* sesuai  
berkas yang Tergugat sampaikan kepada Majelis Hakim pada persidangan  
Pemeriksaan Persiapan sebagai berikut:

5.1. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Pusat, Credit  
Restructuring and Recovery Division mengajukan permohonan lelang  
eksekusi Pasal 6 UUHT ke KPKNL Pekanbaru melalui surat nomor B.592-  
CRR/WRR/WRD/11/2023 tanggal 22 November 2023 perihal Permohonan  
Penetapan Jadwal Lelang Agunan dan Pengantar Penerbitan SKPT.

5.2. Atas permohonan tersebut, KPKNL Pekanbaru melakukan penelitian  
kelengkapan berkas dalam usaha penyelenggaraan pelaksanaan lelang  
yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan memenuhi  
prinsip kehati-hatian dan ketelitian dengan detail yang dituangkan pada  
Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas yang menyatakan berkas sudah  
lengkap secara administrasi oleh Pelelang Ahli Muda, Sdr. Erwin Cahyono  
Nomor HPKB-1205/KNL.0303/2023 tanggal 28 November 2023.

5.3. Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas berupa dokumen dan legalitas  
formal subjek serta objek lelang tersebut diuraikan sebagai berikut:

a. Syarat Umum

Halaman 57 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Surat Permohonan Lelang dari Pemohon Lelang yaitu Pgs.

Division Head and Departement Head PT. Bank Rakyat Indonesia  
(Persero) Tbk. Nomor B.592-CRR/WRR/WRD/11/2023 tanggal 22  
November 2023 perihal

2) Daftar barang yang akan dilelang, surat penetapan nilai limit,  
dan uang jaminan dari Penjual Nomor  
593/CRR/WRR/WRD/11/2023 tanggal 22 November 2023;

3) Surat Kuasa Penunjukan Penjual nomor B.594-  
CRR/WRR/WRD/ 11/2023 tanggal 22 November 2023;

4) Surat berisi informasi tertulis terkait penyetoran hasil bersih  
lelang nomor B.596/CRR/WRR/WRD/11/2023 tanggal 22  
November 2023 perihal Pelimpahan Hasil Bersih Lelang a.n. PT.  
Tri Bakti Sarimas

5) Identitas Pemohon atas nama Sdr. Dodo Marjanto, Pgs.  
Division Head Credit Restructuring and Recovery Division PT.  
Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.; dan

6) Identitas Penjual atas nama Sdr. Aditya Jenar, Manager Credit  
Restructuring and Recovery Division PT. Bank Rakyat Indonesia  
(Persero) Tbk.

b. Syarat Khusus Pelaksanaan Lelang (1)

1) Perjanjian Kredit berupa:

a) Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus,  
Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line, dan Pengakuan Hutang  
Nomor 24 tanggal 17 Desember 2017;

Halaman 58 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Addendum/Perubahan Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line, dan Pengakuan Hutang Nomor 88 tanggal 21 Desember 2018;
  - c) Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line, dan Pengakuan Hutang Nomor 47 tanggal 19 Desember 2019;
  - d) Perjanjian Fasilitas Uncommitted Credit Line-Kredit Kemitraan Nomor 56 tanggal 23 Agustus 2019;
  - e) Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line, dan Pengakuan Hutang Nomor 79 tanggal 19 Juni 2020;
  - f) Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line, dan Pengakuan Hutang Nomor 03 tanggal 3 Maret 2021;
  - g) Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line, dan Pengakuan Hutang Nomor 4 tanggal 3 Maret 2021;
  - h) Addendum Perjanjian Fasilitas Uncommitted Credit Line-Kredit Kemitraan Nomor 13 tanggal 14 Juli 2021,
  - i) Perjanjian Pembaharuan Utang (Novasi) Nomor 4 tanggal 7 November 2022;
  - j) Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line, dan Pengakuan Hutang Nomor 5 tanggal 7 Desember 2022;
- 2) Sertipikat Hak Tanggungan
- a) Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 110/2018

Halaman 59 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 111/2018
- c) Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 112/2018
- d) Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 113/2018
- e) Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 0880/2020
- 3) Bukti Kepemilikan berupa:
  - a) SHGB No.01 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;
  - b) SHGB No.02 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;
  - c) SHGB No.03 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;
  - d) SHGB No.04 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;
  - e) SHGB No.01 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;
  - f) SHGB No.01 terdaftar atas nama Beyamin Udan PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;
  - g) SHGU No.12 (dahulu 02) terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Desa Ibul, Desa

Halaman 60 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangkalan dan Desa Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau,  
Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

h) SHGU No.13 (dahulu SHGU No.28) terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

i) SHGU No.20 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Petai, dan Muara Tiu Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

j) SHGU No.21 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur dan Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

k) SHGU No.22 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur dan Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

l) SHGU No.23 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

m) SHGU No.24 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau; dan

n) SHGU No.25 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul

Halaman 61 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan, Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten

Kuantan Singingi, Provinsi Riau

4) Rincian Hutang Debitur pada Surat Pernyataan Default Nomor B.701-AGR/ABD/09/2023 tanggal 25 September 2023;

5) Surat Pernyataan bahwa Debitur Wanprestasi nomor B.595/CRR/ WRR/WRD/11/2023 tanggal 22 November 2023;

6) Surat Peringatan I s.d. III, yaitu

a) Surat Peringatan I Nomor SP-86/AGR/ABD/12/2022 tanggal 12 Desember 2022;

b) Surat Peringatan II Nomor B-013/AGR/ABD/01/2023 tanggal 9 Januari 2023; dan

c) Surat Peringatan III Nomor B-135/AGR/ABD/02/2023 tanggal 7 Februari 2023.

7) Surat pernyataan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Pusat, Credit Restructuring and Recovery Division selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana dan tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa pada Surat Nomor B.595/CRR/WRR/WRD/11/2023 tanggal 22 November 2023.

8) Laporan Penilaian atau dokumen ringkasan hasil penilaian sebagai berikut:

a) LP-00111/2.1701-00/PI/07/0054/1/XI/2023

b) LP-00112/2.1701-00/PI/07/0054/1/XI/2023

c) LP-00113/2.1701-00/PI/07/0054/1/XI/2023

d) LP-00114/2.1701-00/PI/07/0054/1/XI/2023

Halaman 62 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e) LP-00115/2.1701-00/PI/07/0054/1/XI/2023

f) LP-00116/2.1701-00/PI/07/0054/1/XI/2023

9) NPWP atas nama Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk  
Nomor 010016087093000.

c. Syarat Khusus Pelaksanaan Lelang (2)

1) Surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada  
Debitor dalam hal ini PT. Tri Bakti Sarimas oleh PT. Bank Rakyat  
Indonesia (Persero) Tbk. melalui surat Nomor B.620-CRR/WRR/  
WRD/12/2023 tanggal 1 Desember 2023;

2) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dikeluarkan oleh  
Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi Nomor 21512/  
2023 tanggal 5 Desember 2023;

3) Bukti pengumuman lelang pada:

a) Pengumuman Pertama di selebaran yang disebar oleh  
PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Pusat,  
Credit Restructuring and Recovery Division tanggal 29  
November 2023.

b) Pengumuman Kedua pada Surat Kabar Harian Riau  
Pos tanggal 14 Desember 2023.

5.4. Berdasarkan kelengkapan persyaratan pelaksanaan lelang tersebut,  
Kepala KPKNL Pekanbaru mengeluarkan Surat Tugas Nomor Surat Tugas  
Pelelang Nomor ST-1821/KNL.0303/2023 tanggal 29 November 2023  
kepada Sdr. Erwin Cahyono sebagai Pejabat Lelang untuk melaksanakan  
lelang atas permohonan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.,  
Kantor Pusat, Credit Restructuring and Recovery Division pada tanggal 28  
Desember 2023.

Halaman 63 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

5.5. Setelah melaksanakan lelang, lelang dinyatakan LAKU, Pembeli putusan:mahkamahagung.go.id

Lelang atas nama Andrian Jayapranata, Kuasa dari PT. Karya Tama Bakti Mulia dengan Pokok Lelang sebesar 1.900.000.000.000 (satu triliyun Sembilan ratus milyar rupiah) dan dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 yang ditandatangani oleh Pejabat Lelang, Penjual, tanpa kehadiran dari Pembeli (melalui internet).

5.6. Dari pelaksanaan lelang tersebut, KPKNL Pekanbaru menerbitkan Salinan Risalah Lelang pada tanggal 29 Desember 2023 untuk diberikan kepada Penjual dalam hal ini PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., Kantor Pusat, Credit Restructuring and Recovery Division dan Pengawas Lelang (Superintenden) dalam hal ini Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat, dan Kepulauan Riau, untuk laporan pelaksanaan lelang.

### 6. Tanggapan atas Kepentingan dan Kerugian Penggugat

1. Bahwa proses lelang objek hak tanggungan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang tujuannya adalah dalam rangka menegaskan adanya hak dan kewajiban para pihak, memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Sehingga apabila dalam praktiknya terdapat pihak yang melanggar ketentuan tersebut, maka sudah sepatutnya mengetahui akibatnya dan menanggung risikonya.

6.2. Bahwa demikian hal nya dalam perkara *a quo*, sudah sepatutnya Penggugat mengetahui dan memahami akibat hukum dari hubungan hukum dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat, serta siap menanggung risikonya sebagaimana telah dituangkan dalam Perjanjian *a quo*.

Halaman 64 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.3. Bahwa dengan dalil-dalil Penggugat yang mengakui tidak membayar lunas kewajiban utangnya kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat dan berdasarkan klausul-klausul dalam Perjanjian *a quo*, maka sepatutnya Penggugat dengan kesadaran sendiri untuk menyerahkan objek perkara *a quo* sebagai barang jaminan utang kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat. Sehingga sangat tidak masuk akal apabila Penggugat justru berbalik menyerang Tergugat dengan sengaja mencari-cari celah kesalahan Tergugat. Hal tersebut mencerminkan iktikad tidak baik dari Penggugat yang berusaha mencari keuntungan atas wanprestasi nya yang memang seharusnya menjadi risiko dan tanggung jawab Penggugat.

6.4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, jelas bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, maka dalil-dalil gugatan Penggugat sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

### 7. Tanggapan atas Dasar dan Alasan Gugatan

7.1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat pada BAB V halaman 9 sampai dengan halaman 27 untuk seluruhnya.

7.2. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penggugat, hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern*. Sesuai dengan dalil-dalil Penggugat maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah *wanprestasi* atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Tuan BEYAMIN yang bertindak untuk dan atas nama PT. Tri Bakti Sarimas selaku Debitur dan atau PENERIMA KREDIT.

Halaman 65 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

7.3. Bahwa diketahui para pihak dalam:  
putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line, dan Pengakuan Hutang Nomor 24 tanggal 17 Desember 2017,
- b) Addendum/Perubahan Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line, dan Pengakuan Hutang Nomor 88 tanggal 21 Desember 2018,
- c) Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line, dan Pengakuan Hutang Nomor 47 tanggal 19 Desember 2019,
- d) Perjanjian Fasilitas Uncommitted Credit Line-Kredit Kemitraan Nomor 56 tanggal 23 Agustus 2019,
- e) Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line, dan Pengakuan Hutang Nomor 79 tanggal 19 Juni 2020,
- f) Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line, dan Pengakuan Hutang Nomor 03 tanggal 3 Maret 2021,
- g) Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line, dan Pengakuan Hutang Nomor 4 tanggal 3 Maret 2021,
- h) Addendum Perjanjian Fasilitas Uncommitted Credit Line-Kredit Kemitraan Nomor 13 tanggal 14 Juli 2021,
- i) Perjanjian Pembaharuan Utang (Novasi) Nomor 4 tanggal 7 November 2022, dan

Halaman 66 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian, Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal

Kerja (KMK), Forex Line, dan Pengakuan Hutang Nomor 5 tanggal 7

Desember 2022

adalah Tuan BEYAMIN yang bertindak untuk dan atas nama PT. Tri Bakti Sarimas selaku Debitur dan atau PENERIMA KREDIT dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. selaku Kreditur dengan barang jaminan yang menjadi objek lelang pada pelaksanaan lelang tanggal 28 Desember 2023 yang menjadi Objek Sengketa pada perkara *a quo*.

7.4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 23 hingga angka 25 halaman 11 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat harus mengkonfirmasi kepada Penggugat selaku Pemilik Barang.

7.5. Bahwa Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah ("UUHT") menyebutkan:

*"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*

Pada Penjelasan atas UUHT Pasal 6 menyebutkan:

*"Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang*

Halaman 67 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui putusan.mahkamahagung.go.id

pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.”

**7.6.** Bahwa Pada Lampiran PMK 213/2020 Bagian B tentang Dokumen Persyaratan Lelang, dokumen yang bersifat khusus yang disampaikan pada saat sebelum pelaksanaan lelang salah satunya adalah surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor.

**7.7.** Bahwa dokumen persyaratan tersebut telah dipenuhi dan telah diakui sendiri oleh Penggugat dalam dalil gugatannya angka 24 halaman 11 bahwa kreditor dalam hal ini PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat telah mengirim surat kepada Penggugat melalui Surat Nomor B.620-CRR/WRR/WRD/12/2023 tanggal 1 Desember 2023 perihal Pemberitahuan Lelang. Sehingga dalil Penggugat tentang pemberitahuan lelang adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, bahkan dibantah sendiri oleh Penggugat dalam gugatannya. Sehingga sudah sepatutnya dalil tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

**7.8.** Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 26 sampai dengan angka 33 halaman 11 sampai dengan 14 gugatan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa lelang *a quo* wajib untuk dibatalkan.

**7.9.** Bahwa Pasal 36 menyebutkan bahwa

*“Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat Lelang berdasarkan: a. permintaan Penjual; b. penetapan atau putusan*

Halaman 68 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

*dari Lembaga peradilan; atau hal lain yang diatur dalam Peraturan putusan.mahkamahagung.go.id*

*Menteri ini."*

**7.10.**Bahwa dalil-dalil yang Penggugat sampaikan tidak ditujukan kepada Tergugat melainkan kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk sebagai Penjual, sehingga dalil Penggugat telah salah alamat dan Tergugat tidak ada sangkut paut dengan komunikasi antara Penggugat dengan Penjual dalam hal ini PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.

**7.11.**Bahwa Tergugat tegaskan bahwa tidak terjadi dan tidak ada kondisi-kondisi yang diatur dalam PMK 213/2020 yang mengharuskan Tergugat untuk melakukan pembatalan lelang, baik itu permintaan penjual, penetapan atau putusan dari Lembaga Peradilan atau pun kondisi lainnya yang diatur pada PMK 213/2020. Sehingga tindakan lelang yang dilakukan Tergugat adalah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

**7.12.**Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 35 halaman 15 sampai dengan 21 yang pada pokoknya menyatakan bahwa adanya cacat administrasi pada Pengumuman Lelang.

**7.13.**Bahwa pada PMK 213/2020 mengatur tentang nilai limit sebagai berikut:

*Pasal 47 ayat (1) dan (2)*

*(1) Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan harus terdapat Nilai Limit.*

*(2) Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual.*

*Pasal 48 ayat (1) dan (2)*

*(1) Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) ditetapkan oleh Penjual berdasarkan:*

Halaman 69 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

a. laporan hasil penilaian oleh Penilai;  
putusan.mahkamahagung.go.id

b. laporan hasil penaksiran oleh Penaksir; atau

c. harga perkiraan sendiri.

(2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang telah memperoleh izin dari Menteri dan memiliki kualifikasi kemampuan dan pengalaman dalam melakukan kegiatan praktik penilaian untuk mendapatkan nilai ekonomis sesuai dengan bidang keahlian yang dimiliki.

Pasal 49 huruf a

Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan laporan hasil penilaian oleh Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a, untuk:

a. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, dengan Nilai Limit paling sedikit Rp.5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

**7.14.** Bahwa Tergugat tegaskan pada permohonan lelang yang diajukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat, dilampirkan laporan penilaian, diantaranya:

- a) LP-00111/2.1701-00/PI/07/0054/1/XI/2023
- b) LP-00112/2.1701-00/PI/07/0054/1/XI/2023
- c) LP-00113/2.1701-00/PI/07/0054/1/XI/2023
- d) LP-00114/2.1701-00/PI/07/0054/1/XI/2023
- e) LP-00115/2.1701-00/PI/07/0054/1/XI/2023
- f) LP-00116/2.1701-00/PI/07/0054/1/XI/2023

Halaman 70 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

yang dikeluarkan oleh KJPP Nana & Rekan yang melakukan penilaian  
putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan pada keadaan yang berlaku pada tanggal 31 Oktober 2023.

**7.15.**Bahwa Penggugat menyatakan dalam dalil gugatannya mengutip Laporan Penilaian Aset atas nama PT. Tri Bakti Sarimas tanggal 23 Desember 2022.

**7.16.**Bahwa Pasal 52 ayat (1) dan (4) PMK 213/2020 menyatakan bahwa:

*“(1) Masa berlaku laporan penilaian atau laporan penaksiran yang digunakan sebagai dasar penetapan Nilai Limit paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penilaian atau penaksiran sampai dengan tanggal pelaksanaan lelang”*

*“(4) KPKNL melakukan pemeriksaan terhadap masa berlaku laporan penilaian atau penaksiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1)”*

**7.17.**Bahwa Tergugat telah melaksanakan pemeriksaan atas permohonan lelang dan masa berlaku laporan penilaian yang dilampirkan oleh Penjual masih berlaku untuk pelaksanaan lelang *a quo*.

**7.18.**Bahwa berdasarkan tersebut telah nyata dan terbukti bahwa laporan penilaian yang dicantumkan penggugat dalam gugatan *a quo* tidak bisa dijadikan acuan dalam memeriksa perkara *a quo* dan pantas untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

**7.19.**Bahwa Pasal 51 PMK 213/2020 menyebutkan *“Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia-, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan dengan rentang paling tinggi sama dengan nilai pasar dan paling rendah sama dengan nilai likuidasi.”*

**7.20.**Bahwa penentuan Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual dan Penjual bertanggung jawab penuh atas Nilai Limit tersebut.

Halaman 71 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Limit”.

Pasal 43 ayat (2) “Penetapan nilai limit menjadi tanggung jawab Penjual”.

Oleh karenanya, penetapan Nilai Limit di luar kewenangan Tergugat.

Tergugat diwajibkan untuk mengecek laporan penilaian yang dilampirkan

oleh Penjual dalam hal ini PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Kantor Pusat dan Tergugat telah melaksanakan kewajibannya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

**7.21.**Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas terkait dengan penetapan nilai limit dan harga lelang bukan ditetapkan oleh Tergugat, namun sepenuhnya merupakan kewenangan dari penjual/PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Pusat untuk menetapkannya. Oleh karenanya, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penetapan Nilai Limit oleh Tergugat telah melanggar azas kepatutan dan kewajaran jelas merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, sehingga sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

**7.22.**Bahwa pada PMK 213/2020 mengatur tentang Pengumuman Lelang sebagai berikut:

Pasal 53 ayat (1), (2), (5), dan (6)

(1) Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang.

(2) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Penjual.

(5) Dalam rangka penyebarluasan publikasi pelaksanaan lelang, Penyelenggara Lelang dapat memberikan fasilitas pada Aplikasi

Halaman 72 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Lelang/portal/situs web yang dikelolanya untuk menayangkan putusan.mahkamahagung.go.id

Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(6) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat ditambahkan informasi lebih lengkap mengenai Objek Lelang, syarat dan ketentuan, serta informasi lainnya.

Pasal 54 ayat (1) dan (2)

(1) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (1) paling sedikit memuat informasi:

- a. identitas Penjual;
- b. hari, tanggal, waktu dan tempat lelang dilaksanakan;
- c. jenis dan jumlah barang;
- d. lokasi, luas tanah, jenis hak atas tanah, dan ada atau tidak adanya bangunan, khusus untuk barang tidak bergerak berupa tanah dan/atau bangunan;
- e. spesifikasi barang, khusus untuk barang bergerak;
- f. waktu dan tempat aanwijzing, dalam hal Penjual melakukan aanwijzing;
- g. jaminan penawaran lelang yang meliputi besaran, jangka waktu, cara dan tempat penyeteroran;
- h. Nilai Limit, kecuali Lelang Noneksekusi Sukarela untuk barang bergerak;
- i. cara penawaran lelang;
- j. jangka waktu Kewajiban Pembayaran Lelang oleh Pembeli;
- k. alamat domain KPKNL atau Balai Lelang yang melaksanakan Lelang Melalui Aplikasi Lelang, atau alamat surat elektronik (e-mail) KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II atau Balai Lelang yang

Halaman 73 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

melaksanakan lelang dengan penawaran lelang melalui surat  
putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik (e-mail); dan

I. syarat tambahan, dalam hal Penjual mengajukan.

(2) Dalam hal Pengumuman Lelang dilakukan melalui surat kabar harian dan berdasarkan pertimbangan tertentu Penjual yang dicantumkan dalam permohonan lelang, Pengumuman Lelang memuat paling sedikit informasi:

a. identitas Penjual;

b. barang yang akan dilelang;

c. tempat dan waktu pelaksanaan lelang;

d. besaran jaminan penawaran lelang dan Nilai Limit, untuk lelang yang mensyaratkan Jaminan penawaran lelang dan menggunakan Nilai Limit; dan

e. informasi mengenai adanya pengumuman yang lebih rinci yang dapat ditayangkan melalui situs web Penyelenggara Lelang.

(3) Pengumuman lebih rinci yang ditayangkan pada situs web sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e paling sedikit memuat informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 55 ayat (1)

(1) Pengumuman Lelang atas Lelang Eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

a. pengumuman dilakukan 2 (dua) kali;

b. jangka waktu Pengumuman pertama ke Pengumuman kedua berselang 15 (lima belas)

hari kalender;

Halaman 74 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

*c. pengumuman kedua diatur sedemikian rupa sehingga tidak jatuh pada putusan.mahkamahagung.go.id*

*hari libur atau hari*

*besar;*

*d. pengumuman pertama dapat dilakukan melalui selebaran, media elektronik, atau surat kabar*

*harian; dan*

*e. pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum hari pelaksanaan lelang.*

**7.23.**Bahwa Penjual dalam hal ini PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Pusat telah melaksanakan Pengumuman Pertama melalui selebaran pada 29 November 2023, Pengumuman Kedua melalui surat kabar harian pada 14 Desember 2023, dan telah menambahkan Pengumuman tersebut pada portal lelang resmi pemerintah *lelang.go.id* sebagai bentuk dari penerapan Pasal 53 ayat (5) PMK 213/2020, serta telah diakui oleh Penggugat dalam gugatan *a quo*.

**7.24.**Bahwa atas Pengumuman Pertama dan Kedua, Tergugat sebagai Penyelenggara Lelang telah melakukan verifikasi atas bukti pengumuman yang dilakukan Penjual. Pengumuman Lelang *a quo* dinyatakan lengkap dan sesuai peraturan perundang-undangan, baik secara isi maupun batas waktu pelaksanaan pengumuman.

**7.25.**Bahwa Pasal 60 ayat (6) dan (7) PMK 213/2020 mengatur mengenai Pengumuman pada Surat Kabar Harian dimana menyebutkan bahwa:

*(6) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3), dan ayat (5) harus dimuat pada halaman utama atau regular dengan huruf yang jelas dan mudah terbaca.*

Halaman 75 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

(7) Pengumuman Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilarang  
putusan.mahkamahagung.go.id

dimuat pada halaman suplemen/tambahan/khusus.

**7.26.**Bahwa Pengumuman Kedua pada Surat Kabar Harian Riau Pos pada tanggal 14 Desember 2023 tidak dimuat di halaman suplemen/tambahan/khusus dan telah termuat dengan huruf yang jelas dan mudah terbaca.

**7.27.**Bahwa dalil Penggugat tentang Pengumuman Kedua yang tidak memuat huruf jelas dan mudah terbaca adalah dalil yang mengada-ada. Padahal Penggugat mengakui sendiri pada gugatan angka 32 halaman 14 menyebutkan "*32. Bahwa selain itu, didalam Pengumuman Lelang pada angka 7 juga menyebutkan.....dst.*". Penggugat sendiri dapat membaca dengan jelas pada Pengumuman Lelang sehingga dapat mencantumkan dalam dalil gugatan.

**7.28.**Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa terdapat cacat administrasi demikian jelas merupakan dalil yang keliru dan mengada-ada, sebagaimana yang telah Tergugat uraikan di atas, pelaksanaan pengumuman dan pelaksanaan lelang secara keseluruhan telah sesuai dengan ketentuan lelang sehingga sah secara hukum. Oleh karena itu, dalil Penggugat tersebut sudah sepantasnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

**7.29.**Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 36 dan 37 halaman 21 sampai dengan 22 yang pada pokoknya menyatakan bahwa terdapat dua penomoran yang berbeda atas pelaksanaan lelang *a quo* sehingga menunjukkan adanya dugaan praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme dan cacat administrasi.

Halaman 76 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.30. Bahwa Tergugat tegaskan bahwa hanya terdapat satu penomoran atas pelaksanaan lelang *a quo* yaitu Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023, Pejabat Lelang : Erwin Cahyono, S.E., M.H., Penjual : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Pusat, Credit Restructuring & Recovery Divison.

7.31. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan adanya dugaan praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme adalah tuduhan jahat yang tidak berdasar dan tanpa bukti terhadap Tergugat. Sehingga dalil tersebut patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo*.

### 8. Tanggapan atas Permohonan Penundaan

8.1. Bahwa proses lelang objek hak tanggungan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang tujuannya adalah dalam rangka menegaskan adanya hak dan kewajiban para pihak, memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Sehingga apabila dalam praktiknya terdapat pihak yang melanggar ketentuan tersebut, maka sudah sepatutnya Penggugat mengetahui akibatnya dan menanggung risikonya.

8.2. Bahwa proses pelaksanaan lelang yang dilaksanakan pada tanggal 28 Desember 2023 telah laku terjual dengan Pembeli Lelang yaitu PT. Karya Tama Bakti Mulia.

8.3. Bahwa Pembeli Lelang telah melakukan pelunasan kewajibannya sesuai dengan Kwitansi yang dikeluarkan oleh Tergugat Nomor 809/2023 tanggal 28 Desember 2023 dan telah diberikan Kutipan Risalah Lelang sebagai Akta Jual Beli yang sah pada 29 Desember 2023.

Halaman 77 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendapat Mahkamah Agung yang tertuang dalam putusan sebagai berikut:

- Putusan MA Nomor 158 K/Pdt/2005 tanggal 31 Januari 2007 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pemenang/Pembeli lelang atas persil sengketa memperoleh kepastian hukum beralihnya hak atas aset tersebut dan dianggap sebagai pihak yang beriktikad baik, sehingga harus dilindungi hukum.
- Putusan MA Nomor 901 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007 yang pada pokoknya menyatakan bahwa proses pelelangan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena dilakukan atas barang jaminan yang dibebani hak tanggungan. Oleh karena Debitur wanprestasi/lalai (kredit macet), maka benda yang dijadikan jaminan dapat dilelang, berlaku prinsip “jatuh waktu yang dipercepat”. Bahwa Pembeli lelang adalah Pembeli yang beriktikad baik, karena itu harus dilindungi.
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 3418 K/Pdt/2019 yang dalam pertimbangannya menyatakan “Bahwa Pelawan selaku debitur dalam perjanjian kredit dengan jaminan dengan Terlawan I selaku kreditur, dimana Pelawan telah wanprestasi dan telah diperingatkan, maka sesuai ketentuan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Terlawan I berhak menjual lelang objek sengketa dan telah dilakukan melalui Terlawan II sesuai prosedur dan sebagai pembeli lelang adalah Terlawan III merupakan pembeli yang beriktikad baik”

Halaman 78 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung Nomor 2858 K/PDT/2011 yang  
putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan “*Terbukti bahwa Pemohon Kasasi/Penggugat tidak dapat menyerahkan pengembalian fasilitas pembiayaan tepat waktu sehingga lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan II telah sesuai hukum, begitu pula penyerahan oleh Tergugat I kepada Tergugat II telah sesuai perjanjian karena pihak yang berhutang telah wanprestasi*”

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 21 K/Pdt/2018 yang dalam pertimbangannya menyatakan “*Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya telah membayar lunas hutangnya kepada Turut Tergugat, maka Penggugat telah wanprestasi dan telah diperingatkan, sehingga perbuatan Tergugat melakukan eksekusi lelang atas objek sengketa sebagai objek jaminan hak tanggungan pada tanggal 20 Juli 2016 yang telah dilakukan sesuai prosedur atas permintaan Turut Tergugat bukan perbuatan melawan hukum*”.

- Putusan MARI Nomor 1068/K/PDT/2008: Pembeli lelang yang beriktikad baik, oleh karena itu harus dilindungi, karena lelang didasarkan pada putusan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga lelang tersebut adalah benar.

- Putusan MARI Nomor 158 K/Pdt/2005 tanggal 31 Januari 2007: Pemenang/Pembeli lelang atas persil sengketa memperoleh kepastian hukum beralihnya hak atas aset tersebut dan dianggap sebagai pihak yang beriktikad baik, sehingga harus dilindungi hukum.

- Putusan MARI Nomor 901 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007  
Proses pelelangan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena dilakukan atas barang jaminan yang dibebani hak tanggungan.

Halaman 79 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena Debitur wanprestasi/lalai (kredit macet), maka benda yang dijadikan jaminan dapat dilelang, berlaku prinsip "jatuh waktu yang dipercepat". Bahwa Pembeli lelang adalah Pembeli yang beriktikad baik, karena itu harus dilindungi.

- [SEMA RI Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan](#), mengatur mengenai

kriteria Pembeli Beriktikad Baik, salah satunya adalah Pembelian tanah melalui pelelangan umum.

- [SEMA RI Nomor 7 tahun 2012](#) butir ke-IX: *Perlindungan harus diberikan kepada Pembeli yang beriktikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)."*

**8.5.** Bahwa karena pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan hukum atau peraturan perundang-undangan, oleh karenanya jual beli dalam lelang tersebut berikut Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 adalah sah secara hukum;

**8.6.** Bahwa Penggugat akui sendiri dalam gugatannya bahwa Penggugat menghalang-halangi Pembeli Lelang sehingga pembeli tidak memiliki akses keluar masuk ke dalam objek lelang *a quo*. Oleh karenanya tindakan Penggugat tersebut menghambat Pembeli untuk mendapatkan haknya sebagai pembeli yang sah dan beriktikad baik.

**8.7.** Bahwa Penggugat bahkan mengakui bahwa Pembeli Lelang terhambat untuk melakukan balik nama atas bidang tanah yang dibelinya.

Halaman 80 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Hal ini dikarenakan objek tersebut diblokir oleh Penggugat sendiri melalui putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Hukumnya dengan Surat Nomor 8988/RB/SK/II/2024 tanggal 2 Januari 2023 hal Mohon Tidak Melakukan Balik Nama Terhadap 14 (empat belas) Sertifikat Atas Nama PT. Tri Bakti Sarimas Yang Telah dilelang KPKNL Pekanbaru Tanggal 28 Desember 2023.

**8.8.** Bahwa adapun tindakan Penggugat tersebut menghalang-halangi Pembeli yang sah dan beriktikad baik untuk mendapatkan haknya, padahal Pembeli yang beriktikad baik haruslah dilindungi secara hukum.

**8.9.** Bahwa oleh karenanya, permohonan Penggugat adalah Permohonan yang tidak berdasar hukum dan patut untuk ditolak mengingat pelaksanaan lelang adalah akibat dari wanprestasinya Penggugat sendiri. Selain itu, Penggugat telah menghalangi Pembeli yang sah untuk melakukan peralihan kepemilikan dan menghalangi Pembeli untuk mendapatkan akses keluar masuk.

**8.10.** Bahwa sesuai dengan uraian Tergugat di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak permohonan penundaan dari Penggugat.

**9.** Pada pelaksanaan lelang pada tanggal 28 Desember 2023 bahwa obyek lelang telah laku terjual. Setelah pemenang lelang telah melakukan pelunasan harga lelangnya. Selanjutnya Tergugat menerbitkan Salinan Risalah Lelang (*Salinan Risalah Lelang adalah Salinan kata demi kata dari seluruh Risalah Lelang (istilah Salinan Risalah Lelang berdasarkan Pasal 1 angka 34 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang) kepada Penjual untuk laporan pelaksanaan lelang dan Pengawas Lelang (Superintenden) untuk laporan pelaksanaan lelang/kepentingan dinas sebagaimana diatur Pasal 93 Peraturan Menteri*

Halaman 81 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Keputusan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang  
putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu :

(1) Pihak yang berkepentingan dapat memperoleh Kutipan/ Salinan/ Grosse yang autentik dari Minuta Risalah Lelang.

(2) Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Pembeli memperoleh Kutipan Risalah Lelang sebagai Akta Jual Beli atau Grosse Risalah Lelang sesuai kebutuhan;
- b. Penjual memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan lelang atau Grosse Risalah Lelang sesuai kebutuhan;
- c. Pengawas Lelang (Superintenden) memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan lelang/kepentingan dinas;
- d. Instansi yang berwenang dalam balik nama kepemilikan hak objek lelang memperoleh Salinan Risalah Lelang sesuai kebutuhan; dan
- e. Balai Lelang selaku penyedia jasa pralelang atau Penyelenggara Lelang memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk kepentingan administrasi dan legal.

(5) Kutipan/ Salinan/ Grosse yang autentik dari Minuta Risalah Lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani, diberikan teraan cap atau stempel basah dan diberi tanggal pengeluaran oleh Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II yang bersangkutan.

10. Bahwa mengacu pada Pasal 36 PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur: "Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh Pejabat Lelang berdasarkan: a. permintaan

Halaman 82 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Penjual: b. penetapan atau putusan dari lembaga peradilan; atau c. hal lain  
putusan.mahkamahagung.go.id

yang diatur dalam Peraturan Menteri ini". Terkait dengan pelaksanaan lelang / sampai dengan hari H (hari pelaksanaan lelang) tidak terdapat permintaan permintaan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat untuk membatalkan lelangnya, penetapan maupun putusan yang menyatakan menunda pelaksanaan lelang, atau kondisi lainnya yang mengharuskan lelang dibatalkan. Oleh karena itu, apa yang telah dilaksanakan lelang oleh Tergugat telah sesuai ketentuan yang berlaku;

11. Bahwa obyek sengketa adalah pelaksanaan lelang oleh Tergugat yang dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor : 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 yang turunannya salah satunya berupa Salinan Risalah Lelang yang diserahkan pada Penjual dan Pengawas Lelang (Superintenden). Berdasarkan hal tersebut yang dijadikan obyek sengketa secara substansi tidak layak/cacat sebagai obyek gugatan TUN (*error in objecto*).

12. Perlu Tergugat jelaskan kembali bahwa dalam memahami hakikat hal tersebut tidak terlepas dari :

- 1) Pasal 35 Vendu Reglement yang mengatur "risalah lelang" sama artinya dengan "berita acara lelang"; *juncto*
- 2) Pasal 1 angka 32 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, "Risalah Lelang" adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna; *juncto* Pasal 165 HIR; *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 47 K/TUN/1997 tanggal 2 Januari 1998.

Halaman 83 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Risalah Lelang No. 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 tersebut  
putusan.mahkamahagung.go.id

secara substansi bersifat keperdataan yang berawal dari adanya perjanjian kredit antara Debitur dan Kreditur dan kemudian Penggugat selaku Debitur dinyatakan wanprestasi oleh Kreditur sehingga barang jaminannya diajukan permohonan Lelang kepada Tergugat melalui Surat Nomor: B.592-CRR/WRR/WRD/11/2023 tanggal 22 November 2023 perihal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Agunan & Pengantar Penerbitan SKPT.

**13.** Bahwa perlu Tergugat Tegaskan, gugatan *a quo* telah cacat formil dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- Menurut Ten Berge & Tak merinci KTUN yang dianggap sebagai tindakan hukum menurut hukum perdata adalah antara lain:
  - a. KTUN yang akan melebur dalam suatu perbuatan hukum perdata.
  - b. KTUN yang merupakan pelaksanaan dari suatu perbuatan hukum perdata.
- Bahwa Risalah Lelang *a quo* merupakan akibat ikutan dari tidak dipenuhinya prestasi dalam Perjanjian Kredit yang dibuat berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata. Oleh karena itu objek sengketa perkara *a quo* tidak termasuk KTUN.
- Bahwa objek gugatan Penggugat bukanlah objek Tata Usaha Negara baik menurut UU Peratun maupun UU AP sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*
- Ditambahkan yurisprudensi terkait putusan TUN/Perdata tentang Risalah Lelang.

Halaman 84 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas dimana objek sengketa *a quo* bukan merupakan KTUN, bahkan Penggugat tidak melakukan upaya administratif sebelum mengajukan gugatan ke PTUN Pekanbaru.
- Mengingat Penggugat tidak menempuh Upaya administratif, maka gugatan *a quo* tidak dapat diterima.
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka tindakan Tergugat dalam proses lelang dimaksud telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang lelang. Oleh karena itu tidak terdapat satupun tindakan Tergugat yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Penguasa/Pejabat Pemerintah.

14. Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan-perbuatan dengan memperhatikan AUPB, diantaranya dengan uraian berikut:

Asas Kepastian Hukum

Objek sengketa telah memenuhi asas kepastian hukum karena diterbitkan setelah Tergugat lalai melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Penggugat melakukan wanprestasi sehingga objek jaminan dilakukan lelang sebagaimana yang telah diuraikan di atas.

Asas Kecermatan

Atas permohonan lelang dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., Tergugat telah melakukan penelitian kelengkapan berkas pada Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas Nomor: HPKB-1205/KNL.0303/2023 tanggal 28 November 2023 dalam usaha penyelenggaraan pelaksanaan lelang yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan memenuhi prinsip kehati-hatian. Adapun terkait Nilai Limit dan Pengumuman Lelang telah Tergugat uraikan di atas bahwa nilai limit telah sesuai dengan Laporan

Halaman 85 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Penilaian terbaru yang dilampirkan oleh Penjual dan Pengumuman Lelang  
putusan.mahkamahagung.go.id

telah diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang

Bahwa Tergugat dalam melaksanakan tugas dan fungsinya sudah pasti berdasarkan peraturan perundangan-undangan yang berlaku. Bahwa dalil Penggugat tentang syarat Pembatalan Lelang adalah komunikasi antara Penggugat dan Penjual dalam hal ini PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat. Telah nyata dan terbukti bahwa hingga pelaksanaan lelang, tidak terdapat permintaan permintaan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat untuk membatalkan lelangnya, penetapan maupun putusan yang menyatakan menunda pelaksanaan lelang, atau kondisi lainnya yang mengharuskan lelang dibatalkan. Oleh karena itu, apa yang telah dilaksanakan lelang oleh Tergugat telah sesuai ketentuan yang berlaku.

**15.** Bahwa telah jelas dan terbukti bahwa lelang yang dilaksanakan Tergugat sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan sah secara hukum, serta tidak dapat dibatalkan. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan pada huruf AJ. LELANG (Penjualan Umum) Angka 21 Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Edisi 2007, halaman 100 yang menyatakan "*Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*" dan sesuai pula dengan Pasal 25 PMK 213/2020 yang menyatakan bahwa, "*lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan*".

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat dengan tegas menyatakan

Halaman 86 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

bahwa Tergugat telah lakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan putusan Mahkamah Agung.

sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru yang memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi TERGUGAT;
- Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;

### DALAM PENUNDAAN

- Menolak Permohonan Penundaan Penggugat;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;
- Menghukum PENGGUGAT membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 28 Februari 2024 yang diterima oleh Majelis Hakim melalui persidangan elektronik (*e-Court*) pada tanggal 29 Februari 2024 yang isi selengkapnya sebagai berikut;

### DALAM EKSEPSI

#### 1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

Bahwa dalam Gugatan Penggugat pada halaman 2 nomor ke-I disebutkan bahwa Objek Gugatan dalam Perkara *a quo* adalah :

*“Salinan Risalah Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru Nomor 1188/10/2023, Tanggal 28 Desember 2023,*

Halaman 87 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pejabat Lelang: Erwin Cahyono, SE., MH., Penjual: PT. Bank Rakyat

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia (Persero) Tbk Kantor Pusat Credit Restructuring & Recovery Division, atas nama: PT. Tri Bakti Sarimas,”

Selanjutnya masih pada halaman 2 nomor ke-II Gugatan Penggugat menyebutkan bahwa objek gugatan merupakan keputusan tata usaha negara (KTUN) yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara ;

2. Bahwa tidak benar dan karenanya harus ditolak dalil Penggugat tersebut yang menyatakan bahwa objek gugatan berupa *Salinan Risalah Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru Nomor 1188/10/2023, Tanggal 28 Desember 2023, Pejabat Lelang: Erwin Cahyono, SE., MH., Penjual: PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Pusat Credit Restructuring & Recovery Division, atas nama: PT. Tri Bakti Sarimas* adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa Risalah Lelang bukan merupakan surat keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara tetapi merupakan berita acara hasil penjualan barang, karena tidak ada unsur “*beslissing*” maupun pernyataan kehendak dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru, pelelangan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru adalah atas permintaan Bank, sehingga apa yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru merupakan tindak lanjut dari permintaan Bank sehingga termasuk ketentuan pasal 2 Undang-Undang 5 tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

3. Bahwa Risalah Lelang bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 1 angka (3) UU No. 5 Tahun 1986

Halaman 88 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

yang telah diubah dengan UU No. 51 Tahun 2009, dalam Pasal 1 angka 9 putusan.mahkamahagung.go.id

disebutkan :

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan Hukum Perdata".*

Bahwa walaupun Keputusan Tata Usaha negara yang berupa Risalah Lelang itu termasuk keputusan, akan tetapi tidak mengandung *beslissing* dan *wilsvorming* dari pejabat yang berwenang mengeluarkan keputusan, melainkan karena adanya kehendak pihak penjual dan pembeli dalam transaksi jual beli melalui lelang. Sehingga keputusan seperti ini dikategori keputusan yang dikecualikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 angka 1 UU tentang PTUN yang menyatakan tidak termasuk pengertian keputusan tata usaha negara menurut undang undang ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan perdata oleh karena itu secara hukum Penggugat seharusnya mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas sudah sepatutnya Majelis Hakim Perkara Nomor : 1/G/2024/PTUN.PBR berkenan untuk menjatuhkan putusan sela untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

RISALAH LELANG NOMOR 1188/14/2C23 TANGGAL 28 DESEMBER 2023

BUKAN OBJEK TUN

Halaman 89 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Bahwa Risalah Lelang bukan merupakan surat keputusan badan atau

pejabat Tata Usaha Negara, karena hanya sekedar Berita Acara Pelaksanaan Lelang jadi tidak memenuhi persyaratan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan UU No. 51 Tahun 2009, dalam Pasal 1 angka 9 disebutkan :

*“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan Hukum Perdata”.*

2. Bahwa Risalah Lelang bukan merupakan surat keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara tetapi merupakan berita acara hasil penjualan barang, karena tidak ada unsur “beslissing” maupun pernyataan kehendak dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru, pelelangan yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru adalah atas permintaan Bank, sehingga apa yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru merupakan tindak lanjut dari permintaan Bank sehingga termasuk ketentuan pasal 2 Undang-Undang 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

3. Bahwa selain itu menurut Ketua Muda Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam makalahnya yang disampaikan pada Diskusi Panel III BUPLN – MA Bank-Bank Pemerintah/ Daerah tanggal 8 Maret 1996

Halaman 90 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

di Medan, yang menyatakan bahwa Risalah Lelang sebagai suatu alat bukti,

putusan.mahkamahagung.go.id  
tidak mengandung Beslissing dari para pihak yang mengikatkan diri didalam  
pembuatan akta tersebut, sedang suatu Keputusan disebut sebagai  
Keputusan Tata Usaha Negara karena ada unsur beslissing dan willsvorming  
dari pejabat yang berwenang mengeluarkan surat keputusan tersebut dan  
harus mempunyai sifat norma hukum yang individual dan konkrit (vide  
Pendapat Philipus Mandiri Hadjon, dalam bukunya Pengantar Hukum  
Administrasi Indonesia, halaman 124). Sehingga risalah lelang yang telah  
dikeluarkan oleh Tergugat dalam perkara ini adalah diluar pengertian  
Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan pasal 1 butir 3 Undang  
Undang No 5 Tahun 1986 ;

5. Bahwa "Risalah Lelang bukan merupakan keputusan badan atau pejabat  
Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 ayat 3 Undang-undang  
Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara" telah diikuti oleh  
semua Yurisprudensi yang ada di Republik Indonesia ini diantaranya  
Yurisprudensi No. 312 K/PTUN/1996, Yurisprudensi No. 137K/PTUN 1997,  
Yurisprudensi No. 28/G/2014/PTUN-JKT, tanggal 22 Mei 2014, Yurisprudensi  
No. 222/G/2014/PTUN-JKT tanggal 18 Maret 2015, Yurisprudensi No.  
150K/TUN/1994, tanggal 7-9-1995, Yurisprudensi No. 47 K/TUN/1997, tanggal  
26-01-1998 Yurisprudensi No. 245 K/TUN/1999, tanggal 30-8- 2001,  
Yurisprudensi No.486 K/TUN/2017 tertanggal 26 Oktober 2017 dan masih  
banyak Yurisprudensi yang menyatakan bahwa Risalah Lelang bukan  
merupakan keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana  
ketentuan Pasal 1 ayat 3 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang  
Peradilan Tata Usaha Negara" yang telah diubah dengan UU No. 51 Tahun  
2009, dalam Pasal 1 angka 9 disebutkan :

Halaman 91 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

6. Bahwa tidak ada Yurisprudensi dalam lingkup peradilan Tata Usaha Negara

yang menyatakan bahwa Risalah Lelang adalah Objek Gugatan Peradilan Tata usaha negara, oleh karena itu tidak benar dan karenanya harus ditolak dalil Gugatan Penggugat pada halaman 3 Nomor ke- 5 yang menyatakan *"Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor 1456 K/Pdt/1998 tanggal 28 Juni 1999 menyatakan Risalah Lelang Eksekusi Pejabat Kantor Lelang Negara adalah obyek gugatan Peradilan Tata Usaha Negara"*

Bahwa dasar pijakan Yurisprudensi yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya bukan berdasarkan kepada Yurisprudensi dalam lingkup hukum Tata Usaha Negara melainkan Yurisprudensi dalam Lingkup Hukum Perdata ; Bahwa dengan demikian tidak benar dan karenanya harus ditolak dalil Penggugat pada halaman 3 Nomor ke-6 yang menyatakan

*"Bahwa Objek Gugatan aquo adalah Surat Keputusan: 1. Yang telah dikeluarkan oleh Tergugat yang merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; 2. Yang tertulis dan telah jelas maksud mengenai hal apa isi tulisannya yaitu dengan maksud menerima dan memenangkan lelang atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia; 3. Yang telah jelas kepada siapa ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya yaitu ditujukan kepada PT. Karya Tama Bakti Mulia, maka hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1456 K/Pdt/1998 tanggal 28 Juni 1999."*

Dalam dalilnya tersebut sangat jelas tidak ada korelasi antara dalil objek gugatan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1456 K/Pdt/1998 tanggal 28 Juni 1999, dengan kata lain Penggugat mendasarkan objek gugatan dalam Tata Usaha Negara Kepada Yurisprudensi Perkara Perdata ;

Halaman 92 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

TERGUGAT II INTERVENSI ADALAH PEMBELI YANG SAH ATAS LELANG

PUTUSAN.MAHKAMAHAGUNG.GO.ID  
YANG DILAKSANAKAN OLEH KPKNL DAN TELAH SESUAI DENGAN  
KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

7. Bahwa Tergugat II Intervensi telah ditunjuk sebagai pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1188/14/2C23 tanggal 28 Desember 2023 dengan objek lelang berupa 14 Bidang Tanah Perkebunan total luas 176.125.723 m2 yang terdiri dari:

7.1. Sebidang tanah seluas 138.800 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No.01 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

7.2. Sebidang tanah seluas 129.300 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No.02 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

7.3. Sebidang tanah seluas 145.500 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No.03 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

7.4. Sebidang tanah seluas 144.800 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No.04 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

Halaman 93 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sisingi, Provinsi Riau  
putusan.mahkamahagung.go.id

7.5. Sebidang tanah seluas 149.990 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No 01 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

7.6. Sebidang tanah seluas 932.700 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No.01 terdaftar atas nama Beyamin Udan PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

7.7. Sebidang tanah seluas 66.646.320 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.12 (dahulu 02) terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Desa Ibul, Desa Pangkalan dan Desa Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

7.8. Sebidang tanah seluas 30.660.600 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No 13 (dahulu SHGU No.28) terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

7.9. Sebidang tanah seluas 6.864.449 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.20 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Petai, dan Muara Tiu Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

7.10. Sebidang tanah seluas 4.125.799 m2 berikut segala sesuatu

Halaman 94 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.21  
putusan.mahkamahagung.go.id

terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur dan Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

7.11. Sebidang tanah seluas 3.576.644 m<sup>2</sup> berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.22 terdaftar atas nama PT.' Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur dan Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

7.12. Sebidang tanah seluas 16.060.084 m<sup>2</sup> berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.23 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

7.13. Sebidang tanah seluas 3.651.577 m<sup>2</sup> berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.24 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

7.14. Sebidang tanah seluas 42.899.160 m<sup>2</sup> berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.25 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul dan Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

Dengan harga lelang sebesar Rp.1.900.000.000.000,00 (satu triliun sembilan ratus miliar rupiah);

8. Berkenaan dengan hal tersebut, dengan telah ditetapkannya/ ditunjuknya Tergugat II Intervensi sebagai pembeli atas objek lelang tersebut di atas,

Halaman 95 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat II Intervensi berkewajiban melunasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) sesuai ketentuan yang berlaku. Selanjutnya terhadap Kutipan Risalah Lelang yang diperuntukkan bagi pembeli baru dapat diserahkan, apabila setoran BPHTB telah dilunasi dan salah satu tembusannya diserahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Pekanbaru ;

9. Bahwa Tergugat II Intervensi telah membayar dan melunasi Objek Lelang sebagaimana Kwitansi Nomor : 809/2023 tertanggal 28 Desember 2023 Kuitansi Lunas dari KPKNL Pekanbaru sebesar Rp. 1.938.000.000.000.- Terdiri dari pokok 1.900.000.000.000 dan bea lelang Rp. 38.000.000.000.- yang diterbitkan oleh Bendahara KPKNL.

10. Bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi sebagai Pemenang Lelang dan sebagai Pembeli yang beritikad baik telah menerima Kutipan Risalah Lelang Nomor : 1188/10/2023 dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat, dan Kepulauan Riau, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru, dengan demikian pembelian yang dilakukan secara lelang oleh tergugat II Intervensi tersebut telah dilakukan berdasarkan pada lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

11. Bahwa disamping itu Tergugat II Intervensi telah mendapatkan Grosse Risalah Lelang No. 1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 dari Kantor KPKNL Pekanbaru, telah mendapatkan 14 Sertipikat Asli terdiri dari 8 sertipikat HGU dan 6 sertipikat HGB dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan telah mendapatkan Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. B.01-CRO/COD/LAT/01/2024 tanggal 02 Januari 2024 perihal Roya Hak Tanggungan Agunan Kredit an. PT. Tri Bakti Sarimas.

Halaman 96 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa sudah cukup jelas Tergugat II Intervensi merupakan pihak yang

membeli objek lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka patutlah Tergugat II Intervensi dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum, sebagaimana hal ini sudah sejalan dengan :

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 821 K/Sip/1976, tanggal 28 Agustus 1976 dengan kaidah hukum *"pembeli yang membeli suatu benda melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang"*, dan dengan kaidah hukum yang sama terdapat juga Putusan Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980, tanggal 29 Maret 1982 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3604 K/Sip/1985, tanggal 17 Nopember 1987, Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1991, tanggal 30 Januari 1996;
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 158 K/Pdt/2005 tanggal 31 Januari 2007 *"Pemenang/Pembeli lelang atas persil sengketa memperoleh kepastian hukum beralihnya hak atas aset tersebut dan dianggap sebagai pihak yang beritikad baik"*, sehingga harus dilindungi hukum;
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 901 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007 *"Proses pelelangan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena dilakukan atas barang jaminan yang dibebani hak tanggungan. Oleh karena Debitur wanprestasi/lalai (kredit macet), maka benda yang dijadikan jaminan dapat dilelang, berlaku prinsip "jatuh waktu yang dipercepat"*;
- SEMA RI Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, mengatur mengenai

Halaman 97 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

kriteria Pembeli Beriktikad Baik, salah satunya adalah Pembelian tanah  
putusan.mahkamahagung.go.id

melalui pelelangan umum;

### TIDAK ADA KERUGIAN PENGGUGAT

12. Bahwa sebagai pembeli yang sah sampai saat sekarang Tergugat II Intervensi masih belum bisa menguasai dan menikmati lahan Tanah Perkebunan *a quo* walaupun pembelian yang dilakukan secara lelang oleh Pemohon Intervensi tersebut telah dilakukan berdasarkan pada lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan justru untuk melegalisasi perbuatannya dalam menguasai dan menikmati secara melawan hukum objek tersebut, Penggugat malah mengajukan gugatan kepada PTUN Pekanbaru dengan Objek Gugatan berupa Salinan Risalah Lelang Nomor : 1188/14/2023 tertanggal 28 Desember 2023 yang ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Negara dan Lelang Pekanbaru, bahkan selain daripada perkara di PTUN ini Penggugat telah mengajukan Perlawanan No. 847/Pdt.G/2023/PN.JKT.PST di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Gugatan Perdata Nomor : 11/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Gugatan Perdata No. 72/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ;

Bahwa sampai sekarang Penggugat masih menguasai lahan objek lelang berupa 14 Bidang Tanah Perkebunan total luas 176.125.723 m<sup>2</sup> yang didalamnya ada Perkebunan kelapa sawit, kantor dan Pabrik Pengolahan kelapa sawit yang perharinya tidak akan kurang meraih keuntungan sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), tanpa harus membayar cicilan, bunga dan denda dari perbankan ;

Bahwa oleh karena itu tidak benar dan kerenanya harus ditolak dalil-dalil Penggugat yang menyatakan tentang Adanya kepentingan Penggugat yang

Halaman 98 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

diragikan, sebagaimana didalilkan dalam Gugatannya halaman 4 sampai putusan.mahkamahagung.go.id

dengan halaman 7 ;

DASAR DAN ALASAN GUGATAN PENGGUGAT DIDASARKAN PADA PERBUATAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PENGGUGAT DENGAN PT. BANK RAKYAT INDONESIA TIDAK DIDASARKAN PADA PERBUATAN HUKUM TERGUGAT

13. Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas walaupun Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Risalah Lelang itu termasuk keputusan, akan tetapi tidak mengandung *beslissing* dan *wilsvorming* dari pejabat yang berwenang mengeluarkan keputusan, melainkan karena adanya kehendak pihak penjual dan pembeli dalam transaksi jual beli melalui lelang, Sehingga dalam Gugatannya yang ditandai dengan Judul Dasar dan Alasan Gugatan yang kemudian dibahas dari halaman 8 sampai dengan halaman 24 hanya membahas tentang perbuatan hukum antara Penggugat dengan PT. Bank Rakyat Indonesia, karena memang Keputusan (Risalah Lelang) yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak mengandung *beslissing* dan *wilsvorming* dari pejabat yang berwenang mengeluarkan Keputusan, melainkan karena adanya kehendak pihak penjual dan pembeli dalam transaksi jual beli melalui lelang ;

14. Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat, disatu sisi menyebutkan bahwa Risalah Lelang itu sebagai objek Keputusan Tata Usaha Negara namun demikian yang didalilkan dalam Gugatannya hanya perbuatan hukum antara Penggugat dengan PT. Bank Rakyat Indonesia tidak bisa menunjukan letak kesalahan dari Tergugat karena memang Keputusan dari Tergugat tidak mengandung *beslissing* dan *wilsvorming* dari pejabat yang berwenang mengeluarkan Keputusan

DALAM PERMOHONAN PENUNDAAN DARI PENGGUGAT

Halaman 99 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

15. Bahwa tidak benar dan karenanya harus ditolak dalil Penggugat putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Permohonan penundaan dalam Gugatannya pada halaman 24 sampai dengan halaman 25 yang pada pokoknya menyebutkan :

*“Objek Gugatan aquo merupakan tempat dimana Penggugat menjalankan usaha, maka atas dasar itu terdapat keadaan yang mendesak untuk diterbitkan penetapan pengadilan yang memerintahkan kepada Tergugat, Pembeli dan pihak-pihak yang berkepentingan untuk menunda pelaksanaan Objek Gugatan dan atau menunda akibat hukum yang timbul setelah terbitnya Objek Gugatan sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap”*

Bahwa secara yuridis Gugatan Penggugat tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat sebagaimana bunyi ketentuan Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 67 ayat (1) yang berbunyi : *“Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat.”*

Bahwa sebagaimana telah diuraikan diatas, Sampai saat ini Penggugat masih menguasai dan menikmati objek lelang yang telah dibeli secara sah oleh Tergugat II Intervensi berupa 14 Bidang Tanah Perkebunan total luas 176.125.723 m2, Bahwa dari 14 Bidang Tanah yang didalamnya terdapat Perkebunan sawit, kantor dan pabrik pengolahan sawit dengan total luas 176.125.723 m2 yang perharinya Penggugat tidak akan kurang meraih keuntungan sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), netto tanpa harus membayar cicilan, bunga dan denda dari perbankan ;

Halaman 100 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

16. Bahwa sebagaimana dalil Pengakuan Penggugat sendiri yang putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan : *"Hingga saat ini tidak ada perintah pengosongan dari Pengadilan Negeri setempat dan Penggugat masih menjalankan operasional kebun yang terdapat di atas ke -14 bidang tanah dan bangunan serta tanah kebun objek lelang, dimana terdapat kepentingan dan hajat hidup ribuan karyawan Penggugat dan warga masyarakat yang bergantung atas hasil kebun yang berada di atas ke -14 bidang tanah objek lelang"*

Bahwa dalil Penggugat tersebut menunjukkan bahwa Penggugat secara melawan hukum masih menguasai dan menikmati ke -14 bidang tanah objek lelang yang telah dibeli secara sah oleh Tergugat II Intervensi dan Perbuatan Penggugat mengajukan Gugatan ini termasuk gugatan Perlawanan No. 847/Pdt.G/2023/PN.JKT.PST di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Gugatan Perdata Nomor : 11/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Pst di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Gugatan Perdata No. 72/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst. Pengadilan Negeri Jakarta Pusat adalah supaya Penggugat terus dapat menikmati hasil dari 14 Bidang Tanah yang didalamnya terdapat Perkebunan sawit, kantor dan pabrik pengolahan sawit dengan total luas 176.125.723 m2 tanpa harus membayar cicilan, bunga dan denda dari perbankan ;

17. Bahwa tidak benar dan karenanya harus ditolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa *"Belum ada bukti pelunasan pembayaran Harga Lelang dan Bea Lelang yang dilakukan oleh PT. Karya Tama Bakti kepada Tergugat, sehingga PT. Karya Tama Bakti Mulia tidak dapat membuktikan telah memenuhi seluruh tahapan lelang hingga selesai"*

Bahwa sebagaimana diuraikan di atas bahwa Tergugat II Intervensi telah membayar dan melunasi Objek Lelang sebagaimana Kwitansi Nomor : 809/2023 tertanggal 28 Desember 2023 ;kemudian tergugat II Intervensi

Halaman 101 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

sebagai pembeli atas 14 (empat belas) objek lelang tersebut di atas telah pula putusanmahkamahagung.go.id

melunasi Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) ; dan  
kemudian Tergugat II Intervensi sebagai Pemenang Lelang dan sebagai  
Pembeli yang beritikad baik telah menerima Kutipan Risalah Lelang Nomor :  
1188/10/2023 dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat  
jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat, dan  
Kepulauan Riau, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru,  
dengan demikian pembelian yang dilakukan secara lelang oleh Tergugat II  
Intervensi tersebut telah dilakukan berdasarkan pada lelang yang telah  
dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;

Bahwa dengan demikian terlihat jelas bahwa permohonan penundaan dari  
penggugat tersebut diatas hanya didasarkan pada alasan yang mengada-  
ada yang justru tidak sesuai dengan syarat permohonan penundaan  
sebagaimana ketentuan Pasal 67 ayat (2) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun  
1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor: 9  
Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986  
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor: 51 Tahun  
2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986  
sehingga patut dan sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan  
Tata Usaha Negara Pekanbaru dalam perkara a quo untuk menolak  
Permohonan Penundaan dari Penggugat ;

18. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak selain dan selebihnya  
Gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dikesampingkan atau dinyatakan  
tidak dapat diterima karena hal tersebut adalah tidak benar dan/atau tidak  
korelasinya dengan perkara ini dan tidak ada;

Halaman 102 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

relevansinya dengan perbuatan-perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II Intervensi maupun oleh Tergugat lainnya;

Bahwa berdasar atas alasan-alasan dan uraian-uraian hukum di atas, maka Tergugat II Intervensi memohon kehadiran Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru Cq. Majelis Hakim perkara Nomor : 01/G/2024/PTUN.PBR yang memeriksa perkara *a quo*, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

### DALAM PENUNDAAN

- Menolak Permohonan Penundaan yang diajukan oleh Penggugat

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang secara absolut untuk menangani dan memutus perkara ini;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*)

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim pendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aquo et bono*)

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru (*ecourt*) tertanggal 14 Maret 2024;

Menimbang, atas Replik Penggugat pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyerahkan Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru masing-masing tertanggal 26 Maret 2024 dan 21 Maret 2024;

Halaman 103 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa putusan.mahkamahagung.go.id fotokopi surat-surat bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan pbandingnya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-61, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. TRI BAKTI SARIMAS No. 17 Tanggal 1 Oktober 1986 dan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor : C2.13-HT.01.01.TH.88 (sesuai dengan aslinya)
2. Bukti P-2 : Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa "PT. TRI BAKTI SARIMAS" No. 108 Tanggal 29 Juli 2022 dan Keputusan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU-AH.01.09-0043309 (sesuai dengan aslinya)
3. Bukti P-3 : Nomor Induk Berusaha (NIB) PT. Tri Bakti Sarimas (sesuai dengan aslinya)
4. Bukti P-4 : Surat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (ic. Penjual) kepada PT. Tri Bakti Sarimas (ic. Penggugat/ Pemilik Barang) No:B.555-CRR/WRR/WRD/11/2023 tanggal 03 November 2023 Perihal Penyelesaian Kewajiban PT. Tri Bakti Sarimas (sesuai dengan scan);
5. Bukti P-5 : Surat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (ic. Penjual) kepada PT. Tri Bakti Sarimas (ic. Penggugat/ Pemilik Barang) No: B.620-CRR/WRR/WRD/ 12/2023 tanggal 01 Desember 2023 Perihal Pemberitahuan Lelang (sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti P-6 : Surat PT. Tri Bakti Sarimas (ic. Penggugat) kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (ic. Penjual) No:

Halaman 104 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

051/TBS-JKT/B/XII/2023 tanggal 11 Desember 2023  
putusan.mahkamahagung.go.id

- Perihal Permohonan Penundaan Lelang (sesuai dengan aslinya, catatan : tanda terima dokumen fotokopi);
7. Bukti P-7 : Surat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (ic. Penjual) kepada PT. Tri Bakti Sarimas (ic. Penggugat) No: B.643-CRR/WRR/WRD/12/2023 tanggal 19 Desember 2023 Perihal Tanggapan Permohonan Penundaan Lelang (sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti P-8 : Surat PT. Tri Bakti Sarimas (ic. Penggugat) kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (ic. Penjual) No. 054/TBS-JKT/B/XII/2023 tanggal 21 Desember 2023 Perihal Kesanggupan Pembayaran Kewajiban Untuk Pembatalan Lelang Aset PT. Tri Bakti Sarimas (sesuai dengan aslinya, catatan : lampiran yang Mahadaya Fotokopi);
9. Bukti P-9 : Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada tanggal 29 November 2023 (sesuai dengan print out sistem KPKNL);
10. Bukti P-10 : Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dimuat di Koran Riau Pos tanggal 14 Desember 2023 (sesuai dengan aslinya);
11. Bukti P-11 : Surat dari Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru yang ditujukan kepada PT. Karya Tama Bakti Mulia Nomor: S-3292/KNL.0303/2023 tanggal 28 Desember 2023, Perihal : Penunjukan Pemenang/Pembeli Lelang an. PT. Karya Tama Bakti Mulia (sesuai dengan aslinya);
12. Bukti P-12 : Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (ic. Penjual) yang ditujukan kepada PT. Tri Bakti Sarimas (ic.

Halaman 105 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id) Nomor: B.650-CRR/WRR/WRS/12/2023

tanggal 28 Desember 2023, Perihal Pemberitahuan Laku

- 13 Bukti P-13 : Lelang Agunan (sesuai dengan aslinya);  
Surat No: 8986/RB/SK/XII/2023 tanggal 31 Desember  
2023 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA –  
H. Zulchairi, SH & Rekan selaku Advokat dan Kuasa dari  
PT. Tri Bakti Sarimas (ic. Penggugat) yang ditujukan  
kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (sesuai  
dengan fotokopi);
- 14 Bukti P-14 : Surat PT. Tri Bakti Sarimas kepada Kepala Kantor  
Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru No:  
001/TBS/Dirut/I/2024 tanggal 2 Januari 2024 Perihal  
Keberatan terhadap lelang yang dilakukan oleh KPKNL  
Pekanbaru terhadap 14 (empat belas) sertifikat atas nama  
PT. Tri Bakti Sarimas yang telah dilelang pada tanggal 28  
Desember 2023 (sesuai dengan fotokopi);
- 15 Bukti P-15 : Surat tanggal 2 Januari 2024 dari Kantor Law Office H.  
Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang  
ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Kuantan Singingi (sesuai dengan aslinya);
- 16 Bukti P-16 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan  
Singingi No: MP.01.01/14-14.09/I/2024 tanggal 04 Januari  
2024 yang ditujukan kepada H. Refman Basri, SH., MBA &  
Rekan (sesuai dengan aslinya);
- 17 Bukti P-17 : Surat tanggal 8 Januari 2024 dari Kantor Law Office H.  
Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang  
ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Kuantan Singingi (sesuai dengan fotokopi);
- 18 Bukti P-18 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan

Halaman 106 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Singingi No: HP.02.02/30-14.09/I/2024 tanggal 12 Januari

- 2024 yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Tri Bakti
- 19 Bukti P-19 : Sarimas (sesuai dengan aslinya);  
Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi yang ditujukan kepada Direktur Utama PT. Karya Tama Bakti Mulia dengan No: HP.02.02/31-14.09/I/2024 tanggal 12 Januari 2024 Perihal Permohonan Balik Nama (sesuai dengan aslinya);
- 20 Bukti P-20.1 : Surat tanggal 26 Januari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi (sesuai dengan fotokopi);
- 21 Bukti P-20.2 : Surat tanggal 7 Februari 2024 dari Kantor Law Office H. Refman Basri, SH., MBA – H. Zulchairi, SH & Rekan yang ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi (sesuai dengan fotokopi);
- 22 Bukti P-21.1 : Foto Papan Pengumuman PT. Karya Tama Bakti Mulia (sesuai dengan fotokopi);
- 23 Bukti P-21.2 : Surat Somasi No: 012/SOMASI/TBS/III-2/ZRB tanggal 12 Maret 2024 dari Kantor Advokat dan Pengacara Zerubabel & Partners yang ditujukan kepada PT. Karya Tama Bakti Mulia (sesuai dengan fotokopi);
- 24 Bukti P-21.3 : Surat No: 234/SP/AB-P/III/2024 tanggal 16 Maret 2024 dari Kantor Law Office DR.AB Purba, SH., MH & Associates yang ditujukan kepada Rekan Pengacara pada Kantor Advokat dan Pengacara Zerubabel & Partners (sesuai dengan fotokopi);
- 25 Bukti P-22.1 : Laporan Penilaian Aset "Perkebunan Kelapa Sawit" a.n. PT Tri Bakti Sarimas No. 00100/2.1701-00/ PI/01/0055/

Halaman 107 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 1/XII/2022, tanggal 6 Desember 2022 oleh KJPP Nana &

- Rekan (sesuai dengan aslinya);
- 26 Bukti P-22.2 : Laporan Penilaian Aset "Perkebunan Kelapa Sawit" a.n.  
PT Tri Bakti Sarimas No. 00101/2.1701-00/PI/01/  
0055/1/XII/2022, tanggal 6 Desember 2022 oleh KJPP  
Nana & Rekan (sesuai dengan aslinya);
- 27 Bukti P-22.3 : Laporan Penilaian Aset "Perkebunan Kelapa Sawit" a.n.  
PT Tri Bakti Sarimas No. 00102/2.1701-00/PI/01/  
0055/1/XII/2022, tanggal 6 Desember 2022 oleh KJPP  
Nana & Rekan (sesuai dengan aslinya);
- 28 Bukti P-22.4 : Laporan Penilaian Aset "Pabrik Pengolahan Kelapa Sawit  
(PKS 1)" a.n. PT Tri Bakti Sarimas No. 00103/2.1701-00/  
PI/01/0055/1/XII/2022 tanggal 6 Desember 2022 oleh  
KJPP Nana & Rekan (sesuai dengan aslinya);
- 29 Bukti P-22.5 : Laporan Penilaian Aset "Pabrik Pengolahan Kelapa Sawit  
(PKS 2)" a.n. PT Tri Bakti Sarimas No. 00104/2.1701-00/  
PI/01/0055/1/XII/2022, tanggal 6 Desember 2022 oleh  
KJPP Nana & Rekan (sesuai dengan aslinya);
- 30 Bukti P-22.6 : Laporan Penilaian Aset "Pabrik Sabut Kelapa & Kakao"  
a.n. PT Tri Bakti Sarimas No. 00105/2.1701-00/PI/  
01/0055/1/XII/2022, tanggal 6 Desember 2022 oleh KJPP  
Nana & Rekan (sesuai dengan aslinya);
- 31 Bukti P-23.1 : Gugatan (Perlawanan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan)  
yang diajukan oleh PT. Tri Bakti Sarimas terhadap Kantor  
Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)  
Pekanbaru (ic. Tergugat), PT. Bank Rakyat Indonesia  
(Persero) Tbk dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten  
Kuantan Singingi pada tanggal 22 Desember 2023 di  
Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan register No:

Halaman 108 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 847/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Pst (sesuai dengan fotokopi);  
32 Bukti P-23.2 : Bukti Penomoran/Registrasi Gugatan (Perlawanan Lelang

Eksekusi Hak Tanggungan) yang diajukan oleh PT. Tri Bakti Sarimas terhadap Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru (ic. Tergugat), PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi pada tanggal 22 Desember 2023 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan register No: 847/Pdt.G/ 2023/PN.Jkt.Pst (sesuai dengan fotokopi);

33 Bukti P-23.3 : Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terhadap Gugatan (Perlawanan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan) yang diajukan oleh PT. Tri Bakti Sarimas terhadap Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru (ic. Tergugat), PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi pada tanggal 22 Desember 2023 di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan register No: 847/Pdt.G/2023/ PN.Jkt.Pst (sesuai dengan fotokopi);

34 Bukti P-23.4 : Surat dari Kuasa Hukum PT. Tri Bakti Sarimas (ic. Penggugat) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru (ic. Tergugat) Nomor : 017/SP/LO-AS/XII/ 2023 tanggal 22 Desember 2023 Perihal Mohon Penundaan Lelang, yang telah diterima oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru (ic.

Halaman 109 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat) pada tanggal 22 Desember 2023 (sesuai

- dengan aslinya);
- 35 Bukti P-24 : Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (sesuai salinan);
- 36 Bukti P-25 : Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No: B.393-AGR/ABD/10/2022 tanggal 06 Oktober 2022 Perihal Surat Keterangan Fasilitas Pinjaman an. PT. Tri Bakti Sarimas (PT TBS) yang ditujukan kepada Direktur PT. Tri Bakti Sarimas (sesuai dengan fotokopi);
- 37 Bukti P-26 : Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No: B.185-AGR/ABD/02/2023 tanggal 22 Februari 2023 Perihal Surat Keterangan Fasilitas Pinjaman an. PT. Tri Bakti Sarimas (PT TBS) yang ditujukan kepada Direktur PT. Tri Bakti Sarimas (sesuai dengan fotokopi);
- 38 Bukti P-27 : Penetapan Nomor : 1/Pen.Pdt/Constatering/2024/PN Tlk Jo. Nomor : 1/Eks.HT/2024/PN Tlk tanggal 3 April 2024 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan (sesuai dengan fotokopi stempel basah asli);
- 39 Bukti P-28 : Penetapan Nomor : 1/Pen.Eks.HT/2024/PN Tlk tanggal 3 April 2024 yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan (sesuai dengan fotokopi stempel basah asli);
- 40 Bukti P-29 : Berita Acara Constatering (Pencocokan) Nomor : 1/Pen. Pdt/Constatering/2024/PN Tlk tanggal 16 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 138.800 M2 sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01 atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan

Halaman 110 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sesuai dengan aslinya);

41 Bukti P-30 : Berita Acara Constatering (Pencocokan) Nomor : 1/Pen.

Pdt/Constatering/2024/PN Tlk tanggal 16 Mei 2024 yang

dikeluarkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Teluk

Kuantan terhadap sebidang tanah seluas 129.300 M2

sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02 atas nama

PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai Kecamatan

Kuantan Mudik Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau

(sesuai dengan aslinya);

42 Bukti P-31 : Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Eks.HT/

2024/PN Tlk tanggal 16 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh

Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan (sesuai dengan

aslinya);

43 Bukti P-32 : Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Eks.HT/

2024/PN Tlk tanggal 16 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh

Jurusita Pengadilan Negeri Teluk Kuantan (sesuai dengan

aslinya);

44 Bukti P-33 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2022 atas

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02 tanggal 22-

3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan

Mudik Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas

nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 129.300 m<sup>2</sup>, yang

tersebut didalam Objek Gugatan a quo, yang dikeluarkan

oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Rengat (sesuai

dengan fotokopi);

45 Bukti P-34 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2022 atas

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 04 tanggal 22-

Halaman 111 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3-2000, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan

Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 144.800 m<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Rengat (sesuai dengan fotokopi);

46 Bukti P-35 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2022 atas

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03 tanggal 22-

3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan

Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas

nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 145.500 m<sup>2</sup>, yang

tersebut didalam Objek Gugatan a quo, yang dikeluarkan

oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Rengat (sesuai

dengan fotokopi);

47 Bukti P-36 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2022 atas

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 22-

3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan

Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas

nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 138.800 m<sup>2</sup>, yang

tersebut didalam Objek Gugatan a quo, yang dikeluarkan

oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Rengat (sesuai

dengan fotokopi);

48 Bukti P-37 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2022 atas

Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 12 (dahulu No.

02) tanggal 31-07-2000, terletak di Desa/Kelurahan

Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai,

Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi,

Halaman 112 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas

tanah 6.664,632 Ha, yang tersebut didalam Objek

Gugatan a quo, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan

Pajak Pratama Rengat (sesuai dengan fotokopi);

49 Bukti P-38 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2022 atas

Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 23 tanggal 22-10-

2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk

Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas

nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 1.606,0084 Ha,

yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo, yang

dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Rengat

(sesuai dengan fotokopi);

50 Bukti P-39 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2022 atas

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 (dahulu No.

09) tanggal 1 Pebruari 1988, terletak di Desa Sungai

Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan

Singingi, Propinsi Riau, atas nama Beyamin Udan PT. Tri

Bakti Sarimas, Luas tanah 932.700 m<sup>2</sup>, yang tersebut

didalam Objek Gugatan a quo, yang dikeluarkan oleh

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Rengat (sesuai dengan

fotokopi);

51 Bukti P-40 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2022 atas

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 21-

1-2009, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau,

Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama

PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 149.990 m<sup>2</sup>, yang

tersebut didalam Objek Gugatan a quo, yang dikeluarkan

Halaman 113 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan fotokopi);

52 Bukti P-41 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2022 atas

Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 25 tanggal 22-10-

2020, terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul,

Ibul, Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten

Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti

Sarimas, Luas tanah 42.899.200 M<sup>2</sup>, yang tersebut

didalam Objek Gugatan a quo, yang dikeluarkan oleh

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Rengat (sesuai dengan

fotokopi);

53 Bukti P-42 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2022 atas

Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 24 tanggal 22-10-

2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk

Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas

nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT.

Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 3651600 M<sup>2</sup>, yang tersebut

didalam Objek Gugatan a quo, yang dikeluarkan oleh

Kantor Pelayanan Pajak Pratama Rengat (sesuai dengan

fotokopi);

54 Bukti P-43 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2022 atas

Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 20 tanggal 22-10-

2020, terletak di Desa Muara Petai, Muara Tiu Makmur,

Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi,

Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas

tanah 6.864.400 M<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek

Gugatan a quo, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan

Halaman 114 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id
- 55 Bukti P-44 : Pajak Pratama Rengat (sesuai dengan fotokopi);  
Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2022 atas  
Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 21 tanggal 22-10-  
2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek,  
Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi,  
Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia,  
dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah  
4.125.800 M<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek Gugatan a  
quo, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak  
Pratama Rengat (sesuai dengan fotokopi);
- 56 Bukti P-45 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2022 atas  
Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 22 tanggal 22-10-  
2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek,  
Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi,  
Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia,  
dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah  
3.576.600 M<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek Gugatan a  
quo, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak  
Pratama Rengat (sesuai dengan fotokopi);
- 57 Bukti P-46 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2022 atas  
Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 13 (dahulu No. 03  
dan No. 28) tanggal 16-8-2000, terletak di Desa/Kelurahan  
Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai,  
Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi,  
Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia,  
dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah  
30.660.600 M<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek Gugatan a

Halaman 115 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 58 Bukti P-47 : Pragma Rengat (sesuai dengan fotokopi);  
Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2023 atas  
Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02 tanggal 22-  
3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan  
Mudik Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas  
nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 129.300 m<sup>2</sup>, yang  
tersebut didalam Objek Gugatan a quo, yang dikeluarkan  
oleh Kantor Pelayanan Pajak Pragma Rengat (sesuai  
dengan fotokopi);
- 59 Bukti P-48 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2023 atas  
Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 04 tanggal 22-  
3-2000, terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan  
Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas  
nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 144.800 m<sup>2</sup>, yang  
tersebut didalam Objek Gugatan a quo, yang dikeluarkan  
oleh Kantor Pelayanan Pajak Pragma Rengat (sesuai  
dengan fotokopi);
- 60 Bukti P-49 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2023 atas  
Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03 tanggal 22-  
3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan  
Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas  
nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 145.500 m<sup>2</sup>, yang  
tersebut didalam Objek Gugatan a quo, yang dikeluarkan  
oleh Kantor Pelayanan Pajak Pragma Rengat (sesuai  
dengan fotokopi);
- 61 Bukti P-50 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2023 atas  
Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 22-

Halaman 116 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3-2000, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 138.800 m<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Rengat (sesuai dengan fotokopi);

62. Bukti P-51 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2023 atas Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 12 (dahulu No. 02) tanggal 31-07-2000, terletak di Desa/Kelurahan Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 6.664,632 Ha, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan

Pajak Pratama Rengat (sesuai dengan fotokopi);  
63. Bukti P-52 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2023 atas Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 23 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 1.606,0084 Ha, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Rengat (sesuai dengan fotokopi);

64. Bukti P-53 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2023 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 (dahulu No. 09) tanggal 1 Pebruari 1988, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan

Halaman 117 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Singingi, Propinsi Riau, atas nama Beyamin Udan PT. Tri

Bakti Sarimas, Luas tanah 932.700 m<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Rengat (sesuai dengan fotokopi);

65. Bukti P-54 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2023 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 21-1-2009, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 149.990 m<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Rengat (sesuai dengan fotokopi);
66. Bukti P-55 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2023 atas Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 25 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul, Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 42.899.200 M<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Rengat (sesuai dengan fotokopi);
67. Bukti P-56 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2023 atas Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 24 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 3.651.600 M<sup>2</sup>,

Halaman 118 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo, yang

dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Rengat

(sesuai dengan fotokopi);

68. Bukti P-57 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2023 atas

Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 20 tanggal 22-10-

2020, terletak di Desa Muara Petai, Muara Tiu Makmur,

Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi,

Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas

tanah 6.864.400 M<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek

Gugatan a quo, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan

Pajak Pratama Rengat (sesuai dengan fotokopi);

69. Bukti P-58 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2023 atas

Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 21 tanggal 22-10-

2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek,

Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi,

Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas

tanah 4.125.800 M<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek

Gugatan a quo, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan

Pajak Pratama Rengat (sesuai dengan fotokopi);

70. Bukti P-59 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2023 atas

Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 22 tanggal 22-10-

2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek,

Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi,

Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas

tanah 3.576.600 M<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek

Gugatan a quo, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan

Pajak Pratama Rengat (sesuai dengan fotokopi);

71. Bukti P-60 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang tahun 2023 atas

Halaman 119 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 13 (dahulu No. 03

dan No. 28) tanggal 16-8-2000, terletak di Desa/Kelurahan

Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai,

Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi,

Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas

tanah 30.660.600 M<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek

Gugatan a quo, yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan

Pajak Pratama Rengat (sesuai dengan fotokopi);

72. Bukti P-61 : Pendapat Ahli Hukum Administrasi Negara mengenai

Salinan Risalah Lelang Sebagai Objek Sengketa Tata

Usaha Negara (TUN) (sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti Elektronik

yang telah ditunjukkan secara sah dalam persidangan, bukti Elektronik tersebut

diberi tanda Bukti P.E-1 sampai dengan Bukti P.E-15 sebagai berikut :

1. Bukti P.E-1 : Kamera Suhardi Karyawan Penggugat berisi Pertemuan

tanggal 5 Maret 2024 (copy video);

2. Bukti P.E-2 : Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan

Konstaterring dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat

Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02 tanggal 22-3-2000,

terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik

Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama

PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 129.300 m<sup>2</sup>, yang

tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang

dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk

Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstaterring

dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan

oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II

Halaman 120 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa,

tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024 (video 1 tanggal 16

Mei 2024, Video 2 tanggal 16 Mei 2024, video 3 tanggal

16 Mei 2024) (copy video);

3. Bukti P.E-3 : Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan

Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat

Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 04 tanggal 22-3-2000,

terletak di Desa Pantai Kecamatan Kuantan Mudik,

Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama

PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 144.800 m<sup>2</sup>, yang

tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang

dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk

Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering

dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan

oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II

Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa,

tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024 (video 1 tanggal 16

Mei 2024, Video 2 tanggal 16 Mei 2024) (copy video);

4. Bukti P.E-4 : Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan

Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat

Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 03 tanggal 22-3-2000,

terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik,

Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama

PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 145.500 m<sup>2</sup>, yang

tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang

dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk

Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering

Halaman 121 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan

oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024 (video 1 tanggal 16

Mei 2024, Video 2 tanggal 16 Mei 2024) (copy video);

5. Bukti P.E-5 : Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan

Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat

Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 22-3-2000,

terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik,

Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama

PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 138.800 m<sup>2</sup>, yang

tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang

dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk

Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering

dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan

oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II

Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa,

tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024 (video tanggal 16

Mei 2024) (copy video);

6. Bukti P.E-6 : Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan

Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat

Hak Guna Usaha (SHGU) No. 12 (dahulu No. 02)

tanggal 31-07-2000, terletak di Desa/Kelurahan Sungai

Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai, Kecamatan

Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi

Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah

6.664,632 Ha, yang tersebut didalam Objek Gugatan a

Halaman 122 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024 (video 1 tanggal 16 Mei 2024, Video 2 tanggal 16 Mei 2024, video 3 tanggal 16 Mei 2024, video 4 tanggal 16 Mei 2024, video 5 tanggal 16 Mei 2024, video 6 tanggal 16 Mei 2024, video 7 tanggal 16 Mei 2024, video 8 tanggal 16 Mei 2024) (copy video);

7. Bukti P.E-7 : Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 23 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 1.606,0084 Ha, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024 (video tanggal 17 Mei 2024) (copy video);
8. Bukti P.E-8 : Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat

Halaman 123 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 (dahulu No. 09)

tanggal 1 Pebruari 1988, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama Beyamin Udan PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 932.700 m<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024

(video tanggal 17 Mei 2024) (copy video);

9. Bukti P.E-9 : Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 01 tanggal 21-1-2009, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 149.990 m<sup>2</sup>, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024 (video tanggal 17 Mei 2024) (copy video);
10. Bukti P.E-10 : Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan

Halaman 124 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 25 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul, Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 4.289,9160 Ha, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan

11. Bukti P.E-11 : 21 Mei 2024 (video tanggal 17 Mei 2024) (copy video); Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 24 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 365.1577 Ha, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan

Halaman 125 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 21 Mei 2024 (video tanggal 17 Mei 2024) (copy video);  
12. Bukti P.E-12 : Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan

Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 20 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Petai, Muara Tiu Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 686,4449 Ha, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic. Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024

(video tanggal 20 Mei 2024) (copy video);  
13. Bukti P.E-13 : Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan

Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) No. 21 tanggal 22-10-2020, terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah 412,5799 Ha, yang tersebut didalam Objek Gugatan a quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic.

Halaman 126 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin

dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024 (video

tanggal 20 Mei 2024) (copy video);

14. Bukti P.E-14 : Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan

Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat

Hak Guna Usaha (SHGU) No. 22 tanggal 22-10-2020,

terletak di Desa Muara Tiu Makmur, Muaro Tobek,

Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi,

Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia,

dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah

357.6644 Ha, yang tersebut didalam Objek Gugatan a

quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri

Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan

Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi

yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic.

Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin

dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024 (video

tanggal 20 Mei 2024) (copy video);

15. Bukti P.E-15 : Compact Disk (CD) berisi rekaman video Pelaksanaan

Konstatering dan Peletakan Sita Eksekusi atas Sertifikat

Hak Guna Usaha (SHGU) No. 13 (dahulu No. 03 dan

No. 28) tanggal 16-8-2000, terletak di Desa/Kelurahan

Sungai Besar, Ibul, Pangkalan dan Muara Pantai,

Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi,

Propinsi Riau, atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia,

dahulu atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, Luas tanah

3.066,060 Ha, yang tersebut didalam Objek Gugatan a

Halaman 127 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri  
Teluk Kuantan sehubungan dengan Permohonan  
Konstatering dan Permohonan Peletakan Sita Eksekusi  
yang diajukan oleh PT. Karya Tama Bakti Mulia (ic.  
Tergugat II Intervensi) pada hari Kamis, Jum'at, Senin  
dan Selasa, tanggal 16, 17, 20 dan 21 Mei 2024 (video  
tanggal 21 Mei 2024) (copy video);

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan 2 (dua) orang Ahli atas nama

**Ir. HENRY PARLINDUNGAN SITUMORANG** dan **Dr. MEXSASAI INDRA, S.H.,  
M.H.** dan 2 (dua) orang saksi atas nama **KHENDRA MARTONO** dan  
**SYAHYENDRA** yang memberikan keterangannya di bawah Sumpah/Janji yang  
pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

**1. Ahli Penggugat atas nama Ir. HENRY PARLINDUNGAN SITUMORANG**, ahli  
memberikan keterangan dibawah janji yang pada pokoknya adalah sebagai  
berikut :

- Ahli mengatakan bahwa sudah menjadi tim penilai perkebunan seperti sawit,  
kelapa hibrida sejak tahun 1990;
- Ahli mengatakan bahwa Ahli pernah ditunjuk oleh Bank untuk menilai sebuah  
objek terkait perkebunan karena itu pekerjaan sehari-hari;
- Ahli mengatakan bahwa KJPP dalam melakukan praktek harus mendapatkan  
izin dari Menteri Keuangan;
- Ahli mengatakan bahwa Setiap kantor jasa penilai public harus tunduk pada  
standar penilaian Indonesia;
- Ahli mengatakan bahwa setiap KJPP ada spesialisnya, tidak semua KJPP  
mampu melakukan penilaian perkebunan;

Halaman 128 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Ahli mengatakan bahwa Penilai public itu dibina oleh pusat pendidikan profesi putusan.mahkamahagung.go.id

perbankan, jadi setiap pekerjaan penilai public itu akan diaudit setiap tahun, jika tidak cukup satu tahun maka dua tahun, hasil kertas kerjanya mulai dari lingkup penugasan, proses penugasan, inspeksi dan investigasi akan diperiksa, jika ditemukan kesalahan akan dikenai sanksi, sanksinya berupa pelanggaran ringan, sedang maupun berat;

- Ahli mengatakan bahwa Didalam menentukan lingkup penugasan, seorang penilai juga mengetahui latar belakang pekerjaan yang akan ditanganinya;
- Ahli mengatakan bahwa proses penilaian perkebunan ada beberapa tahapan yang harus dilakukan, yaitu menyusun lingkup penugasan kemudian ditetapkan siapa pemberi tugas, pengguna laporan, kemudian bagaimana melaksanakan penilaian itu, inspeksi dan investigasi, kemudian penentuan asumsi-asumsi baik umum maupun khusus, itu dituangkan didalam lingkup penugasan, setelah lingkup penugasan disepakati angka-angkanya, penilai dan pemberi tugas ditetapkanlah tanggal inspeksi, didalam inspeksi ke lokasi kebun dilakukan investigasi, misalnya investigasi apakah tanah tersebut sesuai untuk tanaman perkebunan sawit, nanti tim penilai akan memperoleh kesimpulan, kemudian bagaimana kondisi tanaman kelapa sawit pada saat inspeksi dilakukan, apakah tanaman itu dirawat atau terlantar, itu nanti akan disimpulkan oleh tim penilai dalam melakukan investigasi, kemudian setelah data primer dan sekunder terkumpul, dilanjutkan dengan proses penyusunan kertas kerja, didalam kertas kerja digunakanlah asumsi-asumsi khusus, asumsi-asumsi umum, setelah proses kerja dilakukan diperoleh nilai daripada pengamat perkebunan, nilai daripada bangunan, mesin, peralatan, alat berat dan sarana lainnya;

Halaman 129 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Ahli mengatakan bahwa didalam lingkup penugasan disebutkan tujuan dari penilaian karena itu hal yang prinsipal misalnya tujuan penilaian untuk jaminan pelunasan hutang;
- Ahli mengatakan bahwa kalau tujuan penilaian mempengaruhi asuransi, kalau tujuan penilaian untuk jaminan pelunasan hutang, tujuan penilaian untuk transaksi jual beli nilai pasar tergantung tujuan penilaiannya;
  - Ahli mengatakan bahwa Dalam melakukan penilaian property yang harus diperhatikan yaitu : pendekatan pasar, pendekatan biaya dan pendekatan pendapatan. Kemudian setelah itu dilakukan rekonsiliasi nilai, setelah rekon dilakukan hasilnya kurang lebih sama ;
  - Ahli mengatakan bahwa kalau menurut P2PK, tanaman itu dibagi dua tanaman menghasilkan dan tanaman belum menghasilkan, untuk yang menghasilkan digunakan pendekatan pendapatan, untuk tanaman yang belum menghasilkan digunakan pendekatan biaya;
  - Ahli mengatakan bahwa waktunya untuk melakukan inspeksi dan investigasi adalah langsung datang ke lapangan;
  - Ahli mengatakan bahwa seorang penilai akan menetapkan kelas kesesuaian lahan daripada objek yang dinilai, kesimpulan seorang penilai adalah apakah tanah itu masuk kelas 1, 2, 3 atau tidak sesuai untuk tanaman kelapa sawit;
  - Ahli mengatakan untuk kebun PT. TBS yang diamati itu adalah kebun inti, dilakukan inspeksi untuk pertama kali tidak membutuhkan waktu yang begitu lama, yaitu sekitar 1 (satu) minggu, karena dilakukan langsung, akan tetapi penilaian yang kedua pernah dilakukan inspeksi bisa dilakukan lebih singkat karena sudah mengenal lokasi, kemudian juga sudah tahu mengenai kesesuaian lahannya, yaitu sekitar 5 (lima) hari saja;

Halaman 130 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Ahli mengatakan bahwa kalau dalam penilaian tidak berhubungan, karena putusan.mahkamahagung.go.id

dalam penugasan adalah menilai kebun inti, jadi tidak ada hubungan dengan pelepasan;

- Ahli mengatakan bahwa saat melakukan penilaian ada kebun kelapa sawit seluas 8.000 hektar, kemudian ada kebun kelapa hibrida yang dikonversi menjadi kebun kelapa sawit ditinggalkan kebun kelapa hibrida 2000 hektar, dan dijadikan kelapa sawit sekitar 1500 hektar, kemudian ada juga tanaman pinang, kemudian ada juga tanaman kakao dengan kelapa hibrida;
- Ahli mengatakan bahwa total luasnya tidak sampai 10.000 Hektar saat dinilai;
- Ahli mengatakan bahwa ketika melakukan penilaian terhadap lahan PT. TBS, dapat melihat bahwa kebun kelapa sawit yang ditanam oleh PT. TBS itu kondisinya terawat, baik, sedangkan tanaman kelapa hibrida tidak sesuai untuk areal itu, sehingga tanaman kelapa hibrida dilakukan replanting dengan tanaman kelapa sawit, karena kelapa sawit memberikan keuntungan lebih besar daripada tanaman hibrida;
- Ahli mengatakan bahwa setelah inspeksi dan investigasi dilakukan, didapatkan data primer dan sekunder, dan kemudian melakukan/ menuangkan hasilnya kedalam kertas kerja sehingga memperoleh nilai dan nilai yang didapatkan itu, dibandingkan dengan transaksi, nilai pasar pada saat itu sudah menggambarkan dengan transaksi yang terjadi di sekitar kebun tersebut, karena lokasi kebun itu berada di zona perkebunan, artinya disitu ada pengaruh pola pupuk usaha perkebunan;
- Ahli mengatakan bahwa kalau untuk tahapan perkebunan Yang menjadi acuan adalah daerah Sumatera Utara, kemudian Riau, menjadi pedoman

Halaman 131 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

untuk mengelola kebun sawit, proses penilaiannya sama, tapi hasilnya putusan.mahkamahagung.go.id

berbeda;

- Ahli mengatakan bahwa yang menyebabkan berbeda hasilnya adalah karena kesesuaian lahan di Kalimantan dengan Sumatera, karena di Sumatera ada gunung api, di Kalimantan terbentuk dari lahan gambut, bisa dilakukan inovasi dengan teknologi dan pupuk;
- Ahli mengatakan bahwa Prosedur penilaian itu sudah diatur didalam standar penilaian Indonesia, jadi saat dilakukan penilaian selalu menggunakan SPI tersebut, jadi yang menyebabkan perbedaan itu adalah dalam penerapan kesesuaian lahannya, misalnya dilapangan lahan S3 dibuat lahan S2, jika tidak konsisten maka pendekatan yang dilakuan akan tidak konsisten, kemudian dalam menentukan asumsi, apakah digunakan asumsi umum ataupun asumsi khusus, jadi itulah salah satu penyebab terjadinya perbedaan nilai perkebunan;
- Ahli mengatakan bahwa dalam menerapkan kesesuaian lahan itu harus memiliki kompetensi, menetapkan S3 atau S2 itu, kalau S2 itu produksi angkanya adalah jumlah factor, nilai pasarnya harus lebih tinggi, kalau menerapkannya S3 tanpa melakukan investigasi, maka nilainya akan kurang, ini sangat beresiko;
- Ahli mengatakan bahwa factor yang menyebabkan turunnya Harga tafsir penilaian adalah Pertama yang harus dilakukan adalah inventaris, kemudian diatur lingkup penugasannya, didalam lingkup penugasan itu siapa pemberi tugasnya, apakah petugasnya sama, itu juga menyebabkan terjadinya perbedaan nilai, didalam lingkup penugasan KJPP nya sama, apakah pemberi

Halaman 132 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pemberi laporan itu berbeda, didalam lingkup penugasan siapa pemberi tugas siapa pengguna laporan, menyebabkan terjadinya perbedaan nilai;

- Ahli mengatakan bahwa akibatnya jika pengguna laporan misalnya melaporkan lelang dan administrasi keuangan secara terpisah, dalam kasus ini Misalnya jika pemberi tugas adalah BRI berpandangan yang penting hasil lelang ini bisa menutupi pinjaman, pinjaman menjadi nol karena sudah tertutupi;
- Ahli mengatakan bahwa Asumsi data masuk kedalam asumsi yang digunakan berdasarkan investigasi, untuk PT. TBS penilaian kita di S3, tapi apakah petugas yang melakukan penilaian itu S2 atau S1, dapat dilihat dari dokumen-dokumennya, karena dengan menetapkan itu, itu sudah menjadi bias;
- Ahli mengatakan bahwa indikator lain yang menjadi penyebab turunnya nilai adalah kalau asumsi itu sudah berbeda pada penilaian pertama disebut S3, tapi pada penilaian kedua menjadi S2 pasti terjadi perbedaan penilaian;
- Ahli mengatakan bahwa kalau laporan sudah menyesatkan, itu tidak bisa digunakan sebagai proses pengambilan keputusan, bisa menjadi kerugian;
- Ahli mengatakan bahwa terkait kerugian Negara yang timbul akibat salah membuat laporan adalah kalau masalah kerugian Negara, itu wewenang dari KPK atau kejaksaan agung, dari tim penilai tidak memiliki kompetensi, tapi secara logika akan terjadi kerugian Negara jika hubungannya dengan pajak;
- Ahli mengatakan bahwa pendapat NJOP terhadap penentuan nilai pasar adalah Kalau nilai pasar itu sudah menggambarkan objek/ asset yang dinilai

Halaman 133 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh nilai pasar, maka NJOP ditetapkan pemerintah sesuai dengan letak kawasan, jika dekat dengan jalan protokol, NJOP nya lebih tinggi, kalau tanah yang sudah ditanami sawit, ditanami / diusahakan dengan tanaman perkebunan berarti tanah itu sudah kriteria high end/ tertinggi, jadi NJOP nya akan lebih tinggi, transaksi didalam NJOP tersebut sebagai pembandingan, didalam bahasa Penilai itu disebut level dua, level dua tersebut tidak boleh dikutip langsung, harus dilakukan penyesuaian;

- Ahli mengatakan bahwa Mengenai hasil informasi dari NJOP yang terjadi peningkatan dibandingkan dengan hasil penilaian yang dilakukan oleh tim penilai, mungkin bisa berbeda bisa berkurang bisa bertambah, NJOP merupakan kewenangan pemerintah untuk memperoleh pendapatan asli daerah, sedangkan penilai melakukan inspeksi dan investigasi objek yang dinilai, kalau seorang penilai memberikan hasil nilai pasar, apakah seorang penilai juga yakin dengan nilai yang diberikan, akan dibandingkan dengan NJOP, misalnya nilainya 1 Meter, 10.000 per M2, sedangkan NJOP nya 15.000, seorang penilai akan melakukan kaji ulang, karena terdapat perbedaan, seorang penilai akan menjadikan nilai NJOP itu sebagai indicator, bahwa penilaiannya tidak sesuai dengan NJOP, tetapi yang jelas NJOP tersebut bukan berdasarkan investigasi, itu sudah ditetapkan pemerintah berdasarkan satuan-satuan tanah, contohnya kalau dipinggir jalan NJOP nya tinggi, kalau masuk kedalam 200 meter NJOP nya akan berkurang, jadi seorang penilai hanya menggunakan NJOP sebagai indicator, bukan menjadi patokan dalam menentukan nilai pasar. Kalau seorang penilai memberikan nilai di tahun 2022, 10.000 per meter, tahun 2023 menjadi berkurang, berarti

Halaman 134 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

penilai itu tidak konsisten dengan asumsi yang digunakan, karena tanah itu  
putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah menyusut/ berkurang, kecuali bangunan ;

- Ahli mengatakan bahwa kalau untuk melakukan penilaian tanah dilakukan pendekatan pendapatan yang kita sebut dengan landreform, dikembangkan tanah itu menjadi kebun, untuk tanaman kelapa sawit kita lakukan pendekatan pendapatan, untuk bangunan kita lakukan pendekatan biaya dikurangi dengan penyusutan, kalau tidak dirawat dengan baik akan terjadi penyusutan, dilakukan secara rutin sesuai objek yang dinilai;
- Ahli mengatakan bahwa kalau tanah itu tidak menyusut, diasumsikan setiap tahun akan mengalami kenaikan, kalau bangunan itu tiap tahun akan berkurang karena ada perawatan, kemudian ada penyusutan fisik;
- Ahli mengatakan bahwa dengan pendekatan pendapatan kita sudah berpedoman kepada rekomendasi yang diberikan oleh pusat penelitian kelapa sawit, jadi nilai sawit memungkinkan untuk turun;
- Ahli mengatakan bahwa kalau bangunan itu pasti akan turun karena mengalami depresiasi, akan tetapi jika dirawat dengan baik artinya depresiasi yang kita gunakan mungkin bisa kita kurangi dari 3 persen, karena dilakukan pemeliharaan secara interval/ terpadu setiap tahun;
- Ahli mengatakan bahwa dapat dilihat penilaian itu apakah dilakukan dengan waktu yang singkat, jarak yang singkat, periode 5 tahun atau periode 10 tahun, kalau 10 tahun itu pasti turun, karena tanamannya mengarah ke replanting, tapi jika jaraknya hanya 3 tahun terjadi penurunan atau kenaikan maka tidak signifikan;

Halaman 135 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Ahli mengatakan bahwa jika tujuan penilaian berbeda dari tahun pertama putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tahun kedua terjadi penurunan nilai dengan tujuan yang berbeda pasti hasilnya berbeda, akan tetapi kalau objeknya tetap sama dan kondisi tanamannya juga menurun maka akan terjadi penurunan karena sifat kelapa sawit itu tidak peka seperti grafik yang akan mengarah ke titik nol;

- Ahli mengatakan bahwa Nilai pasar adalah antara penjual dan pembeli saling mengetahui, dalam rentang waktu yang tak terbatas, kalau nilai likuidasi penjual tidak berhak menentukan harga;
- Ahli mengatakan bahwa perbedaan hasil nilai dengan tujuan yang berbeda akan signifikan itu tergantung nilai yang dihasilkan, ada nilai pasar, nilai likuidasi, nilai dalam penggunaan;
- Ahli mengatakan bahwa nilai yang diberikan mengikuti nilai limit atau mengikuti dengan nilai yang digunakan untuk peserta lelang adalah kalau pemberi tugas adalah BRI, BRI akan menyampaikan informasi, BRI ditutupi kredit macet ini adalah suatu jalan yang terbaik tanpa memperhatikan kepentingan debitur, karena kalau dia berusaha tentu dia akan mencari untung untuk usahanya;
- Ahli mengatakan bahwa selama ini tidak pernah terjadi dilakukan penilaian pembanding karena tidak puas dengan hasil penilaian, karena diatur bahwa untuk menilai/ mengkaji ulang yang dilakukan oleh KJPP harus berkoordinasi dengan penilai sebelumnya;
- Ahli mengatakan bahwa dalam kenyataannya, dengan adanya penilaian tanah untuk kepentingan umum, banyak Penilai yang dikenakan Pidana, karena memberikan penilaian tidak sesuai dengan yang ada di lapangan;

Halaman 136 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Ahli mengatakan bahwa pengertian asumsi umum misalnya perkebunan

kelapa sawit tahapan/ tata niaga berlangsung normal, pengertian asumsi khusus contohnya seperti adanya kebijakan pemerintah terkait larangan ekspor sawit;

- Ahli mengatakan bahwa untuk menentukan kelas kesesuaian ada pedoman yang diterbitkan dari Direktorat Jenderal Perkebunan, kemudian ada pedoman yang diterbitkan oleh Pusat penelitian kelapa sawit, parameter-parameter yang dipakai adalah iklim, curah hujan, apakah curah hujan dibawah 1000 atau antara 1000 s.d 1500 atau 3000, jadi untuk kelapa sawit bisa hidup menghasilkan dan menguntungkan jika curah hujan antara 1500 s.d 3000, jika itu terpenuhi maka parameter curah hujan sesuai;
- Ahli mengatakan bahwa penilai dapat menguji terhadap cuaca sedang baik atau tidaknya dibantu oleh data sekunder yang diterbitkan dari badan klimatologi, kalau kebun dikelola dengan baik, maka setiap hari kebun akan mencatat hari hujan dan curah hujan, dan data curah hujan tersebut kita kumpulkan;
- Ahli mengatakan bahwa melakukan penilaian terhadap kebun milik Penggugat tahun 2003, 2004 dan 2005;
- Ahli mengatakan bahwa pada saat itu hasil penilaian terhadap milik Penggugat adalah tanah agak marginal, dengan teknologi bisa ditingkatkan sesuai untuk kelapa sawit, topografinya memenuhi dibuat sesuai dengan kelapa sawit, topografinya tanah nya agak bergelombang;
- Ahli mengatakan bahwa Investigasi dilakukan dengan melihat penanaman kelapa sawit apakah ditanam seperti bentuk segitiga sama sisi, kita investigasi

Halaman 137 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakah itu dilakukan atau tidak, kemudian masa itu masa produksi, kita akan lakukan investigasi apakah memperhatikan saat tanam, apakah tanaman itu dipupuk, bagaimana cara memupuknya, apakah tepat waktu, maka itu akan kita investigasi;

2. Ahli Penggugat atas nama Dr. MEXSASAI INDRA, S.H., M.H., ahli memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Ahli mengatakan bahwa kalau dikaitkan dengan bentuk perbuatan pemerintah maka risalah lelang merupakan keputusan tata usaha negara dalam arti luas;
- Ahli mengatakan bahwa kalau dilihat dari kompetensi absolut sumber kewenangan peraturan-peraturan yang menyangkut maka risalah lelang masuk sebagai keputusan tata usaha negara, meskipun dalam prakteknya banyak sekali yurisprudensi yang menyatakan risalah lelang bukan kompetensi peradilan tata usaha Negara. Keputusan tata usaha Negara itu melebur kedalam aspek atau perbuatan;
- Ahli mengatakan bahwa contoh kepentingan publik yang berkaitan dengan hukum perdatanya adalah kalau konstruksi berpikirnya berhenti pada saat yurisprudensi yang mengacu pada asas dalam sengketa tata usaha Negara dalam kasus yang sama badan peradilan harus memutus yang sama, didalam legal opinion sudah sampaikan konstruksi perspektif keadilannya, kalau dilihat dari perspektif yang lebih filosofis kepada para pihak yang mengikuti proses lelang tersebut apakah keputusan tata usaha Negara itu melebur kedalam kepentingan masing-masing pihak;

Halaman 138 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Ahli mengatakan bahwa kalau dilihat dari relasi atau hubungan antara KPKNL, putusan.mahkamahagung.go.id

pejabat lelang dengan pemohon sebetulnya berada pada hubungan yang tidak kuat, kehendak itu berada pada pejabat tata usaha Negara dalam hal ini adalah pejabat lelang yang ditugaskan KPKNL, artinya ada kewajiban yang mesti harus dilakukan oleh pejabat lelang untuk melakukan aktifitas dalam proses lelang tersebut, contoh harus melengkapi dokumen, kemudian ada batasan-batasan didalam peraturan menteri keuangan yang digunakan sebagai kebijakan;

- Ahli mengatakan bahwa Jika dari awal sudah bersepakat terkait risalah lelang maka ia bertindak selanjutnya dengan syarat-syarat berdasarkan akibat keputusan dalam wilayah sesuai aspek prosedur dan substansi, disisi penetapan doktrin. Didalam hukum administrasi Negara kita mengenal syarat sahnya sebuah keputusan, jadi tidak boleh adanya unsur paksaan, penipuan, unsur sogokan, jika itu terjadi dapat dibatalkan;
- Ahli mengatakan bahwa tindakan pemerintah ada dua yaitu tindakan faktual dan tindakan hukum, tindakan hukum dibagi dua yaitu tindakan hukum bersegi satu dan bersegi dua;
- Ahli mengatakan bahwa Keputusan tata usaha Negara dalam konteks teoritis adalah bisa kita lihat dalam makna pengertian diskumulatif, artinya makna yang diberikan adalah bunyi makna. Keputusan tata usaha Negara itu dikualifikasi sebagai KTUN, dari sisi pendekatan subjek, yaitu pendekatan terhadap tata usaha negara menurut UU 30 Tahun 2014, KTUN dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang kemudian berkembang kepada kekuasaan legislative, eksekutif maupun yudikatif;

Halaman 139 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Ahli mengatakan bahwa yang mengeluarkan risalah lelang adalah KPKNL, putusan.mahkamahagung.go.id

dari sisi badan atau lembaganya jelas itu adalah KPKNL, tapi kalau dilihat dari aspek kewenangan kita bisa temukan seperti apa, karena kalau di aspek kewenangan itu terdapat batas kewenangan, ada pembatasan kewenangan lingkup wilayah, kewenangan lingkup waktu, biasanya yang terkait dengan kewenangan dalam memutuskan di internal pejabat tata usaha Negara berkaitan dengan doktrin, terdapat didalam UU 30 tahun 2014 jika terjadi pelanggaran didalam pembatasan kewenangan maka bisa dikualifikasi kedalam tiga bentuk yaitu larangan mencampurkan wewenang, larangan melampaui wewenang, dan larangan bertindak sewenang-wenang;

- Ahli mengatakan bahwa untuk menilai sah atau tidaknya perbuatan seorang pejabat tata usaha Negara adalah peraturan perundang-undangan sendiri yang memang mayoritas diatur didalam Peraturan Menteri Keuangan, kemudian kan ada Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Layak, bahwa juga terdapat rincian jenis-jenis AUPB yang diatur dalam Undang-Undang 30 tahun 2014 yang bersifat spesifik, yang perlu diperhatikan oleh seorang pejabat tata usaha Negara;
- Ahli mengatakan bahwa aturan mana yang harus digunakan pejabat lelang didalam pelaksanaan lelang jika dikaitkan dengan UU 30 Tahun 2014 adalah melihat daripada Peraturan Menteri Keuangan sebagai aturan kebijakan, karena sebetulnya doktrin atau semangat dalam rangka melakukan verifikasi terhadap ketentuan yang disarankan dalam Hukum Administrasi Negara maka barometer untuk pejabat lelang adalah melakukan lelang itu sendiri terkait dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan asas-asas umum pemerintahan yang layak;

Halaman 140 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Ahli mengatakan bahwa bersumber dari doktrin pejabat lelang adalah pejabat

tata usaha Negara;

- Ahli mengatakan bahwa risalah lelang bersifat final dalam arti luas, karena memiliki akibat hukum;
- Ahli mengatakan bahwa termasuk upaya administratif itu setelah adanya putusan;
- Ahli mengatakan bahwa mengajukan gugatan ke PTUN pada saat sudah diketahui oleh pihak yang merasa dirugikan, maka sudah bisa mengajukan gugatan;
- Ahli mengatakan bahwa yang berhak mengadili masalah risalah lelang dalam sisi administrasi, kompetensi itu berada di Peradilan Tata Usaha Negara;
- Ahli mengatakan bahwa Pemerintah bertindak sebagai subjek hukum, contohnya ada frasa bertindak untuk dan atas nama jika dilihat dari perbuatan pemerintah dalam hukum perdata;
- Ahli mengatakan bahwa jika perbuatan pemerintah dalam hukum perdata tidak disebut sebagai opposing theory, hanya antara aspek keperdataan dengan aspek administrasi;
- Ahli mengatakan bahwa perbuatan hukum bersegi dua tidak masuk sebagai KTUN;
- Ahli mengatakan bahwa jika ada KTUN yang merupakan produk administrasi tapi perbuatan hukum perdata maka KTUN yang masuk sebagai opposing theory (bercampur-campur);

Halaman 141 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Ahli mengatakan bahwa yang terlebih dahulu harus dinilai jika didalam suatu putusan.mahkamahagung.go.id

rangkaian perbuatan hukum pemerintah ada perbuatan hukum administrasi dan perdatanya adalah Dilihat posisinya terlebih dahulu (kasusnya), kalau sudah bersengketa maka yang dinilai itu adalah aspek publiknya terlebih dahulu;

- Ahli mengatakan bahwa semua produk KPKNL yang terbit dalam proses lelang adalah KTUN karena KPKNL sebagai pejabat tata usaha Negara;
- Ahli mengatakan bahwa yang harus dipegang Majelis adalah Keadilan substantive;
- Ahli mengatakan bahwa Jika dikaitkan dengan perspektif Hukum Administrasi Negara risalah lelang merupakan tindakan pemerintah, dalam realisasinya tindakan pemerintah itu ada tiga, perbuatan berupa tindakan factual maupun perbuatan hukum, perbuatan hukum ada yang bersegi satu dan bersegi dua;
- Ahli mengatakan bahwa risalah lelang masuk sebagai Keputusan atau perbuatan pemerintah secara konsep teoritis masuk kedalam keputusan dalam arti luas, meskipun dalam bentuk dasarnya itu adalah keputusan tetapi dari aspek akibat hukumnya konkret individual dan final masuk kedalam klasifikasi pengertian keputusan dalam arti luas, karena arti keputusan dalam arti luas adalah terdiri dari dua aspek, yaitu pendekatan prosedur, meskipun suatu KTUN belum final maka ia harus masuk kedalam pengertian keputusan dalam arti luas, kemudian didalam prakteknya dahulu pada zaman orde baru tindakan presiden masuk kedalam tindakan pemerintah, akan tetapi materi gugatannya berupa beschikking;

Halaman 142 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Ahli mengatakan bahwa kategori perbuatan pemerintah adalah kalau putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan pemerintah yang merupakan perbuatan hukum itu ada dua, yaitu perbuatan hukum bersegi satu yang tidak memerlukan persetujuan, perbuatan hukum bersegi dua contohnya sewa menyewa asset, kepala daerah kesulitan membangun gedung;

- Ahli mengatakan bahwa contoh tindakan faktual pemerintah adalah Tindakan faktual terdiri dari materi atau tindakan konkret pemerintah seperti pemerintah melaksanakan pembangunan jalan dengan tindakan konkret berupa penutupan jalan, kemudian dilihat dari subjek hukumnya jika subjeknya Penguasa maka kompetensi di Peradilan Tata Usaha Negara;
- Ahli mengatakan bahwa perbuatan hukum, perbuatan pemerintah, perbuatan pemerintahan, tindakan factual adalah Berbeda, kalau tindakan yang dihasilkan berupa penetapan dokumen administrasi formal yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha Negara, baik dalam ranah Eksekutif, legislatif maupun yudikatif, akan tetapi kalau tindakan faktual tanpa adanya beschikking atau keputusan, pemerintah bisa melakukan dalam bentuk pengambilan data atau fisiknya;
- Ahli mengatakan bahwa terminologi hukum nya risalah lelang merupakan KTUN jika dilihat dari aspek prosedurnya;
- Ahli mengatakan bahwa pengertian beschikking dalam arti luas adalah sifatnya final, walaupun KTUN tersebut belum final tapi sudah menimbulkan akibat hukum. Dalam prosesnya dihadiri oleh pejabat tata usaha negara berwenang dalam pengambilan keputusan, yang kedua meskipun KTUN itu

Halaman 143 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

tidak dibuat dalam bentuk formil akan tetapi jika menimbulkan akibat hukum putusan.mahkamahagung.go.id

itu juga berarti keputusan dalam arti luas;

- Ahli mengatakan bahwa isi Pasal 87 UU 30 Tahun 2014 itu memperluas makna dari badan atau pejabat tata usaha negara;

### 3. Saksi Penggugat atas nama KHENDRA MARTONO, saksi memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa jabatan saksi di PT. TBS saat ini sebagai General Manager dan Personalia;
- Bahwa saksi menerangkan masalah keuangan tidak masuk ke bagian pekerjaan saksi;
- Bahwa saksi mengetahui sebelum ada perjanjian dengan BRI, PT. TBS pernah di restrukturisasi;
- Bahwa saksi mengetahui di dalam surat tersebut disampaikan bahwa PT. TBS melakukan wanprestasi;
- Bahwa saksi menerangkan ada surat peringatan dari BRI tanggal 6 Februari 2023;
- Bahwa saksi menerangkan isi surat dari BRI pada pokoknya agar PT. TBS menyelesaikan tunggaknya dari Desember 2022 sampai Desember 2023;
- Bahwa saksi menerangkan setelah itu ada pertemuan di bulan Oktober 2022 di Jakarta, yang pada pokoknya memberikan kesempatan kepada PT. TBS untuk menyelesaikan pembayaran tunggakan pokok dan bunganya hingga November 2023. Kemudian yang terjadi adalah pada tanggal 22/ 28 November 2023 BRI telah mengajukan pendaftaran lelang eksekusi PT. TBS

Halaman 144 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

ke KPKNL, sementara kesepakatan di awal PT. TBS diberi kesempatan putusan.mahkamahagung.go.id

hingga akhir November 2023;

- Bahwa saksi menerangkan ada 14 Sertipikat yang terdiri dari 8 Sertipikat HGU dan 6 Sertipikat HGB yang terletak di Kabupaten Kuantan Singingi milik PT. TBS;
- Bahwa saksi menerangkan upaya yang dilakukan PT. TBS adalah pada tanggal 1 Desember 2023, BRI memberitahukan kepada PT. TBS bahwa mereka telah mendaftarkan lelang di KPKNL Pekanbaru, kemudian pada tanggal 11 Desember 2023 PT. TBS menyurati BRI meminta untuk dilakukan penundaan lelang dengan permohonan meminta waktu untuk pembayaran tunggakan pokok dan bunga yaitu 8 tahun untuk hutang Dollar dan 6 tahun untuk hutang Rupiah dari PT. TBS;
- Bahwa saksi menerangkan tanggapan BRI adalah pada tanggal 19 Desember 2023, BRI memberikan tanggapan bahwa lelang bisa ditunda apabila PT. TBS menyetorkan 20 persen dari kewajiban/ hutangnya, selanjutnya pada tanggal 21 Desember 2023, PT. TBS membalas surat BRI tersebut bahwa PT. TBS menyanggapi untuk menyelesaikan kewajibannya tersebut, namun dikarenakan di akhir tahun PT. TBS banyak kegiatan dan banyak liburnya maka diminta waktu agar penyelesaian hutang dibayarkan di awal tahun saja, saat itu PT. TBS bersedia menyetorkan cash flow yang tersedia sebesar 500 ribu dollar dan 500 juta rupiah;
- Bahwa saksi menerangkan surat tersebut sudah diterima pihak BRI, kemudian selain bersurat kepada BRI, PT. TBS juga mengirimkan surat kepada KPKNL

Halaman 145 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

agar menunda pelaksanaan lelang tersebut (surat tertanggal 22 Desember  
putusan.mahkamahagung.go.id

2023);

- Bahwa saksi menerangkan pihak KPKNL tidak memberikan balasan/ tanggapan terhadap surat dari PT. TBS tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan usaha yang selanjutnya dilakukan oleh PT. TBS adalah saksi mendapat informasi bahwa pada tanggal 27 Desember 2023, pihak PT. TBS pusat agar diadakan pertemuan dengan BRI, dihadiri oleh Direktur Utama PT. TBS, dan perwakilan BRI beserta stafnya;
- Bahwa saksi menerangkan Pada pokoknya pimpinan PT. TBS meminta kepada pihak BRI menunda lelangnya, dan memberikan kesempatan kepada PT. TBS untuk menyelesaikan hutangnya;
- Bahwa saksi menerangkan terkait pembayaran 20 persen hutang juga disampaikan pada saat pertemuan tersebut akan tetapi dari pihak BRI menyampaikan agar pihak PT. TBS legowo menerima pihak lain sebagai pemenang lelang, karena sudah ada investornya;
- Bahwa saksi menerangkan sudah ada pemenang lelangnya, dan kemudian pihak TBS juga diminta untuk tidak melakukan tindakan-tindakan apapun agar berjalan dengan lancar;
- Bahwa saksi menerangkan PT. TBS menyampaikan agar dapat dipertimbangkan lagi, karena menyangkut ribuan karyawan dari PT. TBS yang akan terkena dampaknya karena semua kegiatan di perkebunan masih berjalan normal;

Halaman 146 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa saksi menerangkan, saksi mendapatkan informasi dari pusat bahwa putusan.mahkamahagung.go.id

lelang tidak jadi dilaksanakan, akan tetapi pada hari itu saksi membuka website KPKNL (lelang) masih terpampang lelangnya PT. TBS (09.00 WIB), akan tetapi beberapa lama kemudian (09.30 WIB) pengumuman lelang tersebut sudah tidak ada lagi, kemudian saksi datang ke kantor KPKNL Pekanbaru (10.00 WIB), kemudian saksi bertemu dengan orang KPKNL yang menyampaikan bahwa lelang sudah selesai dilaksanakan, dan ia juga menyampaikan bahwa PT. TBS tidak bisa ikut karena PT. TBS bukanlah pihak;

- Bahwa saksi menerangkan petugas KPKNL menyatakan lelang sudah selesai dilaksanakan;
- Bahwa saksi menerangkan pernah melihat pengumuman lelang tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan didalam pengumuman tersebut disampaikan waktu pelaksanaan lelangnya mulai dari jam 09.00 WIB s/d 10.00 WIB;
- Bahwa saksi menerangkan PT. KTBM menyerahkan surat ke kebun yang menyatakan bahwa mereka adalah pemenang lelang;
- Bahwa saksi menerangkan upaya yang dilakukan oleh PT. TBS terhadap hal tersebut belum ada, setahu saksi baru ada pemberitahuan resmi pada tanggal 2 Januari 2024 yang menyatakan lelang sudah dilaksanakan dan sudah ada pemenang lelangnya yaitu PT. KTBM;
- Bahwa saksi menerangkan upaya yang dilakukan PT. TBS terhadap hal tersebut adalah PT. TBS mendaftarkan gugatan PMH di PN Jakarta Pusat dan di PTUN Pekanbaru;

Halaman 147 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa saksi menerangkan objek sengketa yang digugat di PTUN Pekanbaru  
putusan.mahkamahagung.go.id

adalah risalah lelang;

- Bahwa saksi menerangkan ada keberatan secara tertulis yang dilakukan oleh PT. TBS kepada KPKNL terhadap risalah lelang tersebut dan PT. TBS melakukan pemblokiran Sertipikat kepada pihak BPN Kabupaten Kuantan Singingi pada melalui surat tertanggal 2 Januari 2024;
- Bahwa saksi menerangkan memiliki surat dari KPKNL terkait risalah lelang tersebut (dalam bentuk pdf);
- Bahwa saksi menerangkan BPN memberikan jawaban bahwa BPN setuju terhadap pemblokiran tersebut selama 30 (tiga puluh) hari;
- Bahwa saksi menerangkan setelah itu PT. TBS untuk bermohon agar dilakukan blokir kembali, dan itu tidak disetujui dan tidak ada balasan dari BPN, akan tetapi ada informasi dari BPN bahwa pemblokiran itu tidak dapat dilaksanakan sehingga tanggal 6 Maret 2024 telah dilakukan Balik Nama ke pihak PT. KTBM ;
- Bahwa saksi menerangkan pihak yang digugat oleh PT. TBS di PN Jakarta Pusat adalah Bank BRI, KPKNL, dan PT. KTBM;
- Bahwa saksi menerangkan ada upaya lain yang dilakukan oleh PT. TBS yaitu ada 5 (lima) gugatan yang diajukan oleh PT. TBS, yaitu di PN Jakarta Pusat, PTUN Pekanbaru, PN Taluk Kuantan;
- Bahwa saksi menerangkan ada pelaporan tindak pidana yang dilakukan oleh PT. TBS di Polda Riau;

Halaman 148 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa saksi menerangkan yang menguasai lahan yang 14 (empat belas)

Sertipikat milik PT. TBS saat ini sejak tanggal 4 Maret 2024, seluruh lahan PT.

TBS dikuasai oleh PT. KTBM;

- Bahwa saksi menerangkan pada tanggal 26 Februari 2024, pihak PT. KTBM didampingi Muspida (Polres, Dinas Perkebunan, Satpol PP) mereka datang ke kebun, awalnya mereka sosialisasi menyampaikan bahwa PT. KTBM sudah menjadi pemenang lelang, dan kepada pekerja di kebun diberikan kesempatan berpikir apakah akan bergabung dengan PT. KTBM atau tidak, selanjutnya tanggal 4 Maret 2024, tim dari PT. KTBM datang ke lokasi didampingi aparat keamanan (TNI dan Polri) langsung menduduki kantor PT. TBS;
- Bahwa saksi menerangkan pada saat PT. KTBM datang ke lokasi kebun PT. TBS tidak ada didampingi oleh Ketua/ pihak dari PN Kuantan Singingi;
- Bahwa saksi menerangkan tidak ada surat dari PN Kuantan Singingi yang dibawa oleh PT. KTBM saat masuk ke lokasi kebun PT. TBS;
- Bahwa saksi menerangkan tidak ada surat pemberitahuan resmi yang dibawa oleh PT. KTBM saat masuk ke lokasi PT. TBS tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan masih ada barang-barang milik PT. TBS yang berada di lokasi kebun, bahkan ada beberapa staf kita yang ingin membawa barang-barang miliknya seperti kendaraan pribadi, alat-alat berat, peralatan kantor juga tidak boleh dibawa keluar oleh pihak PT. KTBM;
- Bahwa saksi menerangkan nilai asset PT. TBS sekitar Rp. 2,491 Trilyun (Tahun 2022);

Halaman 149 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- Bahwa saksi mengetahui adanya lelang yang akan dilakukan oleh BRI  
putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap asset milik PT. TBS karena melihat suratnya mendapat informasi dari anggota;

- Bahwa saksi menerangkan pernah membuat surat untuk dilakukan penundaan pelaksanaan lelang sekitar tanggal 21 / 22 Desember 2023;
  - Bahwa saksi menerangkan melihat adanya pengumuman lelang PT. TBS dari Koran-koran, website dan dapat kabar dari teman-teman;
  - Bahwa saksi menerangkan PT. TBS melakukan pinjaman ke BRI sejak tahun 2017;
  - Bahwa saksi menerangkan perjanjian antara PT. TBS dilakukan dengan BRI Pusat;
  - Bahwa saksi menerangkan BRI Pusat membuat pemberitahuan bahwa akan dilaksanakan lelang;
  - Bahwa saksi menerangkan ada pemberitahuan resmi dari BRI Pusat terkait akan dilaksanakannya lelang;
  - Bahwa saksi menerangkan luas asset milik PT. TBS seluruhnya 17.000 hektar;
  - Bahwa saksi menerangkan nilai dari hasil lelang PT. TBS tersebut adalah Rp. 1,9 trilyun;
- 4. Saksi Penggugat atas nama SYAHYENDRA**, saksi memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :
- Bahwa saksi bekerja di PT. TBS sejak tahun 2014;

Halaman 150 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa tugas saksi adalah mencatat SK karyawan baru, izin cuti, izin sakit dan putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya;

- Bahwa saksi menerangkan jumlah karyawan PT. TBS sekitar 2.000 orang;
- Bahwa saksi menerangkan yang hadir pada tanggal 4 Mei 2024 ke lokasi PT. TBS dari pihak PT. TBS adalah Direktur HRD dan ada pihak lainnya;
- Bahwa saksi menerangkan saat itu pihak PT. KTBM mengatakan kepada karyawan agar segera mengosongkan lahan;
- Bahwa saksi mengetahui adanya gugatan yang diajukan oleh PT. TBS di PN Jakarta Pusat dan PTUN Pekanbaru;
- Bahwa saksi mengetahui apa objek sengketa yang digugat oleh PT. TBS adalah risalah lelang;
- Bahwa saksi menerangkan pihak PT. KTBM pernah mencoba masuk ke lahan PT. TBS sebelumnya pada tanggal 28 Februari 2024 berupa sosialisasi;
- Bahwa saksi menerangkan pada pokoknya mereka menyampaikan bahwa PT. KTBM memenangkan lelang lahan milik PT. TBS tersebut;
- Bahwa yang hadir saat sosialisasi tersebut dilakukan ada pihak kepolisian, TNI dan pihak lainnya;
- Bahwa saksi menerangkan masih ada barang-barang milik saksi atau milik PT. TBS yang masih tertahan di dalam lahan tersebut seperti alat masak, lemari, untuk alat-alat kantor seperti laptop, printer juga masih tertahan;
- Bahwa saksi keluar dari lahan tanggal 5 Maret 2024;

Halaman 151 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa saksi mengetahui bahwa PT. KTBM telah membeli lahan PT. TBS

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui lelang;

- Bahwa saksi menerangkan dari tanggal 28 Desember 2023 sampai Maret 2024 pihak PT. TBS masih tetap berproduksi;
- Bahwa saksi menerangkan pada tanggal 4 Maret 2024 pihak dari PT. KTBM masuk ke lahan, dan keesokan harinya tanggal 5 Maret 2024 kami dikumpulkan di kantor pusat dan diberi arahan bagi yang tidak ingin bergabung dengan PT. KTBM silahkan keluar dari pabrik/ perusahaan, kemudian saya menjawab bahwa perusahaan kami sedang melakukan upaya hukum di Pengadilan, apakah tidak bisa menunggu terlebih dahulu, apabila selesai baru kami bisa memilih, kemudian pihak PT. KTBM mengatakan tidak bisa, bagi yang tidak ingin bergabung harus segera meninggalkan perusahaan;
- Bahwa luas areal lahan PT. TBS kurang lebih 12.000 hektar;
- Bahwa saksi menerangkan diatas lahan PT. TBS tersebut ada pohon sawit dan kelapa;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-64 serta mengajukan Ad Informandum yang diberi tanda T.Ad-1 dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Foto kopi dari foto kopi Perjanjian Pemberian Kredit Traksaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line dan Pengakuan Hutang Nomor 24. tanggal 07 Desember 2017 yang diterbitkan oleh Notaris Dewantari

Halaman 152 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Handayani, SH, MPA antara Beyamin bertindak dalam

jabatannya selaku Direktur Utama yang mewakili Direksi dari dan oleh karena itu berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili perseroan terbatas PT. Tribakti Sarimas sebagai Debitur dan Wahyu Sulistiyono bertindak dalam jabatannya berdasarkan Surat Keputusan Nomor NOKEP: 145.e/DIR/KPS/07/2017 dan Surat Kuasa Nomor B.99/DIR/OKD/08/2017 tanggal 6 September 2017 selaku kuasa dari Direktur Utama dari dan oleh karena itu berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama perusahaan perseroan (Persero) PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk. sebagai Bank dihadapan 2

2. Bukti T-2 : (dua) orang saksi (sesuai dengan fotokopi); Foto kopi dari foto kopi Addendum/Perubahan Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line dan Pengakuan Hutang Nomor 88. tanggal 21 Desember 2018 yang diterbitkan oleh Notaris Dewantari Handayani, SH, MPA antara Beyamin bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama yang mewakili Direksi dari dan oleh karena itu berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili perseroan terbatas PT. Tribakti Sarimas sebagai Debitur dan Lina Sari bertindak dalam jabatannya berdasarkan Surat Kuasa Nomor B.99-DIR/OKD/08/2017 tanggal 6 September 2017 selaku kuasa dari Direktur Utama, dengan demikian sah mewakili Direksi dari dan

Halaman 153 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- oleh karena itu berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili perusahaan perseroan (Persero) PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk. sebagai Bank dihadapan 2 (dua) orang saksi (sesuai dengan fotokopi);
3. Bukti T-3 : Foto kopi dari foto kopi Addendum/Perubahan Perjanjian Pemberian Kredit Traksaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line dan Pengakuan Hutang Nomor 47. tanggal 19 Desember 2019 yang diterbitkan oleh Notaris Dewantari Handayani, SH, MPA antara Beyamin bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama yang mewakili Direksi dari dan oleh karena itu berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili perseroan terbatas PT. Tribakti Sarimas sebagai Debitur dan Budhi Novianto bertindak dalam jabatannya berdasarkan Surat Kuasa Nomor B.99-DIR/OKD/08/2017 tanggal 6 September 2017 selaku kuasa dari Direktur Utama, dengan demikian sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili perusahaan perseroan (Persero) PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk. sebagai Bank dihadapan 2 (dua) orang saksi (sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti T-4 : Foto kopi dari foto kopi Perjanjian Fasilitas *Uncommitted Credit Line* – Kredit Kemitraan Nomor 56. tanggal 23 Agustus 2019 yang diterbitkan oleh Notaris Dewantari Handayani, SH, MPA antara Triswahyu Herlina bertindak dalam jabatannya berdasarkan Surat Kuasa Nomor B.99-DIR/OKD/08/2017 tanggal 6 September 2017 selaku

Halaman 154 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direksi dari dan oleh karena itu berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili perusahaan perseroan (Persero) PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk. sebagai BRI dan Beyamin bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama yang mewakili Direksi dari dan oleh karena itu berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili perseroan terbatas PT. Tribakti Sarimas sebagai PT. TBS atau Penerima Line dihadapan 2 (dua) orang saksi (sesuai dengan fotokopi);

5. Bukti T-5 : Foto kopi dari foto kopi Addendum/Perubahan Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line dan Pengakuan Hutang Nomor 79. tanggal 19 Juni 2020 yang diterbitkan oleh Notaris Dewantari Handayani, SH, MPA antara Beyamin bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama yang mewakili Direksi dari dan oleh karena itu berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili perseroan terbatas PT. Tribakti Sarimas sebagai Debitur dan Budhi Novianto bertindak dalam jabatannya berdasarkan Surat Kuasa Nomor B.99-DIR/OKD/08/2017 tanggal 6 September 2017 selaku kuasa dari Direktur Utama, dengan demikian sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama perusahaan perseroan (Persero) PT. Bank

Halaman 155 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bank Rakyat Indonesia, Tbk. sebagai Bank dihadapan 2 (dua) orang saksi (sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T-6 : Foto kopi dari foto kopi Addendum Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line dan Pengakuan Hutang Nomor 3,- tanggal 03 Maret 2021 yang diterbitkan oleh Notaris Muchlis Patahna., S.H., Mkn. antara Budhi Novianto bertindak dalam jabatannya berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 6 September 2017 Nomor B.99-DIR/OKD/08/2017, dengan demikian sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama perusahaan perseroan (Persero) PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk. sebagai Pihak Pertama atau Kreditur/Bank dan Beyamin bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama, dengan demikian sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama serta sah mewakili Perusahaan Perseroan Terbatas PT. Tri Bakti Sarimas sebagai Pihak Kedua atau Debitur dihadapan 2 (dua) orang saksi (sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti T-7 : Foto kopi dari foto kopi Addendum Perjanjian Fasilitas *Uncommitted Credit Line* Kredit Kemitraan Nomor 4,- tanggal 03 Maret 2021 yang diterbitkan oleh Notaris Muchlis Patahna., S.H., Mkn. antara Budhi Novianto bertindak dalam jabatannya berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 6 September 2017 Nomor B.99-DIR/OKD/08/2017, dengan demikian sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama perusahaan perseroan (Persero) PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk.

Halaman 156 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sebagai Pihak Pertama atau Kreditur/Bank dan Beyamin

bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama, dengan demikian sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perusahaan Perseroan Terbatas PT. Tri Bakti Sarimas sebagai Pihak Kedua atau Debitur dihadapan 2 (dua) orang saksi (sesuai dengan fotokopi);

8. Bukti T-8 : Foto kopi dari foto kopi Addendum Perjanjian Fasilitas *Uncommitted Credit Line* Kredit Kemitraan Nomor 13,- tanggal 14 Juli 2021 yang diterbitkan oleh Notaris Muchlis Patahna., S.H., Mkn. antara Budhi Novianto bertindak dalam jabatannya berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 6 September 2017 Nomor B.99-DIR/OKD/08/2017, dengan demikian sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama perusahaan perseroan (Persero) PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk. sebagai Pihak Pertama atau Kreditur/Bank dan Beyamin bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama, dengan demikian sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perusahaan Perseroan Terbatas PT. Tri Bakti Sarimas sebagai Pihak Kedua atau Debitur dihadapan 2 (dua)

9. Bukti T-9 : Foto kopi dari foto kopi Perjanjian Pembaharuan Utang (Novasi) Nomor 4,- tanggal 7 Desember 2022 yang diterbitkan oleh Notaris Muchlis Patahna., S.H., Mkn. antara Djanuar. T bertindak dalam jabatannya selaku Direktur, dengan demikian sah mewakili Direksi dari dan

Halaman 157 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- oleh karena itu untuk dan atas nama Perusahaan Perseroan Terbatas PT. Sumatera Raya Lestari sebagai Pihak Pertama, Beyamin bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama, dengan demikian sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perusahaan Perseroan Terbatas PT. Tri Bakti Sarimas sebagai Pihak Kedua, dan Nurul Intan bertindak dalam jabatannya berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 6 September 2017 Nomor B.99-DIR/OKD/08/2017, dengan demikian sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama perusahaan perseroan (Persero) PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk. sebagai Pihak Ketiga
10. Bukti T-10 : dihadapan 2 (dua) orang saksi (sesuai dengan fotokopi); Foto kopi dari foto kopi Addendum Perjanjian Pemberian Kredit Transaksional Khusus, Kredit Modal Kerja (KMK), Forex Line dan Pengakuan Hutang Nomor 5,- tanggal 07 Desember 2022 yang diterbitkan oleh Notaris Muchlis Patahna., S.H., Mkn. antara Nurul Intan bertindak dalam jabatannya berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 6 September 2017 Nomor B.99-DIR/OKD/08/2017, dengan demikian sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama perusahaan perseroan (Persero) PT. Bank Rakyat Indonesia, Tbk. sebagai Pihak Pertama atau Kreditur/Bank dan Beyamin bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama, dengan demikian sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama

Halaman 158 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Perusahaan perseroan terbatas PT. Tri Bakti Sarimas

sebagai Pihak Kedua atau Debitur dihadapan 2 (dua)

orang saksi (sesuai dengan fotokopi);

11. Bukti T-11 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Guna Bangunan

Nomor 01 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri

Bakti Sarimas seluas 138.800 m<sup>2</sup> (sesuai dengan

fotokopi);

12. Bukti T-12 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Guna Bangunan

Nomor 02 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri

Bakti Sarimas seluas 129.300 m<sup>2</sup> (sesuai dengan

fotokopi);

13. Bukti T-13 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Guna Bangunan

Nomor 03 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri

Bakti Sarimas seluas 145.500 m<sup>2</sup> (sesuai dengan

fotokopi);

14. Bukti T-14 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Guna Bangunan

Nomor 04 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri

Bakti Sarimas seluas 144.800 m<sup>2</sup> (sesuai dengan

fotokopi);

15. Bukti T-15 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Guna Bangunan

Nomor 01 terdaftar atas nama PT. Tribakti Sarimas seluas

149.990 m<sup>2</sup> (sesuai dengan fotokopi);

16. Bukti T-16 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Guna Bangunan

Nomor 01 terdaftar atas nama Beyamin Udan PT. Tri Bakti

Sarimas seluas 932.700 m<sup>2</sup> (sesuai dengan fotokopi);

17. Bukti T-17 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor

02 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas seluas

6.664,632 Ha (sesuai dengan fotokopi);

18. Bukti T-18 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor

28 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas seluas

Halaman 159 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id
- 3.066,060 Ha (sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti T-19 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 20 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas seluas 686,4449 Ha (sesuai dengan fotokopi);
20. Bukti T-20 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 21 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas seluas 412,5799 Ha (sesuai dengan fotokopi);
21. Bukti T-21 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 22 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas seluas 357,6644 Ha (sesuai dengan fotokopi);
22. Bukti T-22 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 23 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas seluas 1.606,0084 Ha (sesuai dengan fotokopi);
23. Bukti T-23 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 24 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas seluas 365,1577 Ha (sesuai dengan fotokopi);
24. Bukti T-24 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 25 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas seluas 4.289,9160 Ha (sesuai dengan fotokopi);
25. Bukti T-25 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 110/2018 tanggal 21 Februari 2018 (sesuai dengan fotokopi);
26. Bukti T-26 : Foto kopi dari foto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 10/2018 tanggal 8 Februari 2018 (sesuai dengan fotokopi);
27. Bukti T-27 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 111/2018 tanggal 21 Februari 2018 (sesuai dengan fotokopi);
28. Bukti T-28 : Foto kopi dari foto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 13/2018 tanggal 8 Februari 2018 (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 160 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

29. Bukti T-29 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor putusan.mahkamahagung.go.id 112/2018 tanggal 21 Februari 2018 (sesuai dengan fotokopi);
30. Bukti T-30 : Foto kopi dari foto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 11/2018 tanggal 8 Februari 2018 (sesuai dengan fotokopi);
31. Bukti T-31 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 113/2018 tanggal 21 Februari 2018 (sesuai dengan fotokopi);
32. Bukti T-32 : Foto kopi dari foto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 12/2018 tanggal 8 Februari 2018 (sesuai dengan fotokopi);
33. Bukti T-33 : Foto kopi dari foto kopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00880/2020 tanggal 20 November 2020 (sesuai dengan fotokopi);
34. Bukti T-34 : Foto kopi dari foto kopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 44/2020 tanggal 20 November 2020 (sesuai dengan fotokopi);
35. Bukti T-35 : Foto kopi dari foto kopi Surat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat Nomor B.586-AGR/ABD/12/2022 tanggal 12 Desember 2022 hal Surat Peringatan 1 Kewajiban Kredit an. PT. Tri Bakti Sarimas (PT. TBS) (sesuai dengan fotokopi);
36. Bukti T-36 : Foto kopi dari foto kopi Surat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat Nomor B.013-AGR/ABD/01/2023 tanggal 9 Januari 2023 hal Surat Peringatan 2 Kewajiban Kredit an. PT. Tri Bakti Sarimas (PT. TBS) (sesuai dengan fotokopi);
37. Bukti T-37 : Foto kopi dari foto kopi Surat PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat Nomor B.135-AGR/ABD/02/

Halaman 161 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 2023 tanggal 7 Februari 2023 hal Surat Peringatan Ke-3

Kewajiban Kredit an. PT. Tri Bakti Sarimas (PT. TBS)

(sesuai dengan fotokopi);

38. Bukti T-38 : Foto kopi dari foto kopi Surat PT. Bank Rakyat Indonesia

(Persero), Tbk. Kantor Pusat Nomor B.701-AGR/ABD/09/

2023 tanggal 25 September 2023 hal Pernyataan Default

39. Bukti T-39 : PT. Tri Bakti Sarimas (PT. TBS) (sesuai dengan fotokopi);  
Foto kopi dari Asli Surat PT. Bank Rakyat Indonesia

(Persero), Tbk. Kantor Pusat Nomor B.592-CRR/WRR/

WRD/11/2023 tanggal 22 November 2023 perihal

Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Agunan &

40. Bukti T-40 : Pengantar Penerbitan SKPT (sesuai dengan aslinya);  
Foto kopi dari Asli Surat Pernyataan PT. Bank Rakyat

Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat Nomor

B.595/CRR/WRD/11/2023 tanggal 22 November 2023

(sesuai dengan aslinya);

41. Bukti T-41 : Surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan

Lelang Pekanbaru Nomor: S-3013/KNL.0303/2023 tanggal

28 November 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang

Eksekusi Pasal 6 UUHT PT. Bank Rakyat Indonesia

(Persero), Tbk, (a.n. PT. Tri Bakti Sarimas). (sesuai

dengan asli);

42. Bukti T-42 : Foto kopi dari Asli Surat Tugas dari Kepala Kantor

Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru

Nomor ST-1821/KNL.0303/2023 tanggal 29 November

2023 guna menugaskan Sdr. Erwin Cahyono untuk

melaksanakan lelang atas permohonan lelang dari Pgs.

Division Head dan Departemen Head PT. Bank Rakyat

Halaman 162 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

## 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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Persero) pada hari Kamis, tanggal 28

Desember 2023 Pukul 09.00 s.d. 10.00 WIB bertempat di

Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

Pekanbaru (sesuai dengan aslinya);

43. Bukti T-43 : Foto kopi dari Asli Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023

tanggal 28 Desember 2023 (sesuai dengan aslinya);

44. Bukti T-44 : Foto kopi dari Salinan Risalah Lelang Nomor

1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 "Salinan

Risalah Lelang adalah Salinan kata demi kata dari seluruh

Risalah Lelang" VIDE Pasal 1 ayat (32) PMK

213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

"Salinan Risalah Lelang ditujukan untuk Penjual dan

Pengawas Lelang (*Superintenden*) untuk laporan

pelaksanaan lelang" VIDE Pasal 93 PMK

213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

(sesuai dengan salinan);

45. Bukti T-45 : Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas yang menyatakan

berkas telah lengkap Nomor: HPKB-1205/KNL.0303/2023

tanggal 28 November 2023. (sesuai dengan asli);

46. Bukti T-46 : Foto kopi dari foto kopi Surat PT. Bank Rakyat Indonesia

(Persero), Tbk. Kantor Pusat Nomor B.620-CRR/WRR/

WRD/12/2023 tanggal 1 Desember 2023 perihal

Pemberitahuan Lelang dengan tujuan PT. Tri Bakti

Sarimas u.p. Beyamin beralamat pada:

1. Jalan Latumenten Raya Nomor 50, Komp. Sentra

Latumenten Blok C3-3A Jakarta Barat 11460

2. The East Lantai 16 (Cocomas – Unit 8 & 9), Lingkar

Mega Kuningan, Kuningan Tim., Kecamatan Setiabudi,

Halaman 163 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta,

12950

3. Jl. Saleh Abbas Nomor 50 A RT001/RW001, Kel  
Kampung Dalam, Kec. Senapelan, Kota Pekanbaru

(sesuai dengan fotokopi);

47. Bukti T-47 : Foto kopi dari foto kopi Bukti Pengiriman Surat  
Pemberitahuan Lelang melalui Pos Aja! tanggal 1

Desember 2023 (sesuai dengan fotokopi);

48. Bukti T-48 : Foto kopi dari Asli Surat Pernyataan Nilai Limit oleh PT.  
Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Nomor B.593-  
CRR/WRR/WRD/11/2023 tanggal 22 November 2023

(sesuai dengan aslinya);

49. Bukti T-49 : Foto kopi dari foto kopi Laporan Penilaian Nomor 00111/  
2.1701-00/PI/07/0054/1/XI/2023 tanggal 17 November

2023 (sesuai dengan fotokopi);

50. Bukti T-50 : Foto kopi dari foto kopi Laporan Penilaian Nomor 00112/  
2.1701-00/PI/07/0054/1/XI/2023 tanggal 17 November

2023 (sesuai dengan fotokopi);

51. Bukti T-51 : Foto kopi dari foto kopi Laporan Penilaian Nomor 00113/  
2.1701-00/PI/07/0054/1/XI/2023 tanggal 17 November

2023 (sesuai dengan fotokopi);

52. Bukti T-52 : Foto kopi dari foto kopi Laporan Penilaian Nomor 00114/  
2.1701-00/PI/07/0054/1/XI/2023 tanggal 17 November

2023 (sesuai dengan fotokopi);

53. Bukti T-53 : Foto kopi dari foto kopi Laporan Penilaian Nomor 00115/  
2.1701-00/PI/07/0054/1/XI/2023 tanggal 17 November

2023 (sesuai dengan fotokopi);

54. Bukti T-54 : Foto kopi dari foto kopi Laporan Penilaian Nomor 00116/  
2.1701-00/PI/07/0054/1/XI/2023 tanggal 17 November

2023 (sesuai dengan fotokopi);

Halaman 164 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

## 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

55. Bukti T-55 : Foto kopi dari foto kopi Pengumuman Pertama Lelang putusan.mahkamahagung.go.id

Eksekusi Hak Tanggungan perkara *a quo* melalui Selebaran tanggal 29 November 2023 (sesuai dengan aslinya);

56. Bukti T-56 : Foto kopi dari Asli Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan perkara *a quo* melalui Surat Kabar Harian Nasional Riau Pos tanggal 14 Desember 2023

(sesuai dengan aslinya);

57. Bukti T-57 : Foto kopi dari Asli Surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru Nomor S-3026/KNL.0303/2023 hal Pengantar Permintaan SKPT Untuk Keperluan Lelang Pasal 6 UUHT (a.n. PT. Tri Bakti Sarimas) (sesuai dengan aslinya);

58. Bukti T-58 : Foto kopi dari Asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi atas seluruh objek yang akan dilelang diantaranya:

- SKPT Nomor 21512/2023 tanggal 5 Desember 2023,
- SKPT Nomor 21515/2023 tanggal 5 Desember 2023,
- SKPT Nomor 21517/2023 tanggal 5 Desember 2023,
- SKPT Nomor 21518/2023 tanggal 5 Desember 2023,
- SKPT Nomor 21507/2023 tanggal 5 Desember 2023,

Halaman 165 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id SKPT Nomor 21508/2023 tanggal 5 Desember

2023,

- SKPT Nomor 21510/2023 tanggal 5 Desember

2023,

- SKPT Nomor 21509/2023 tanggal 5 Desember

2023,

- SKPT Nomor 21500/2023 tanggal 5 Desember

2023,

- SKPT Nomor 21501/2023 tanggal 5 Desember

2023,

- SKPT Nomor 21502/2023 tanggal 5 Desember

2023,

- SKPT Nomor 21504/2023 tanggal 5 Desember

2023,

- SKPT Nomor 21505/2023 tanggal 5 Desember

2023, dan

- SKPT Nomor 21506/2023 tanggal 5 Desember

2023 (sesuai dengan aslinya);

59. Bukti T-59 : Foto kopi dari Asli Kuitansi Nomor 809/2023 tanggal 28

Desember 2023 yang menyatakan bahwa Pgs. Bendahara

Penerimaan KPKNL Pekanbaru telah menerima uang

sejumlah Rp.1.938.000.000.000 untuk Pelunasan

Kewajiban Pembayaran Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-

Undang Hak Tanggungan atas permohonan PT. Bank

Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Pusat, di

hadapan Pejabat Fungsional Pelelang: Erwin Cahyono,

Halaman 166 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa satu 14 bidang tanah Perkebunan dijual satu paket

total luas 176.125.723 m<sup>2</sup> (sesuai dengan aslinya);

60. Bukti T-60 : Foto kopi dari Asli Surat Kepala Kantor Pelayanan

Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru Nomor S-

3292/KNL.0303/2023 tanggal 28 Desember 2023 hal

Penunjukkan Pemenang/Pembeli Lelang an. PT. Karya

Tama Bakti Mulia (sesuai dengan aslinya);

61. Bukti T-61 : Foto kopi dari Asli Surat Kepala Kantor Pelayanan

Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru Nomor S-

349/KNL.0303/2024 tanggal 28 Februari 2024 hal Ralat

Nomor Risalah Lelang Penunjukkan Pemenang/Pembeli

Lelang an. PT. Karya Tama Bakti Mulia (sesuai dengan

aslinya);

62. Bukti T-62 : Foto kopi dari Asli Surat PT. Karya Tama Bakti Mulia

Nomor 003/KTBM/C/02.010/1/2024 tanggal 2 Januari

2024 perihal Permohonan Penerbitan Grosse Risalah

Lelang yang dilampiri Surat Kuasa Nomor 015/SK-

KTBM/LGL-PKU/I/2024 tanggal 2 Januari 2024 berupa

pemberian kuasa kepada Sdr. Suhartono untuk bertindak

untuk dan atas nama PT. Karya Tama Bakti Mulia untuk

melakukan pengambilan Grosse Risalah Lelang (sesuai

dengan aslinya);

63. Bukti T-63 : Foto kopi dari foto kopi Grosse Risalah Lelang Nomor

1188/10/2023 tanggal 28 Desember 2023 yang diterbitkan

atas permintaan pembeli lelang dalam hal ini PT. Karya

Tama Bakti Mulia pada 3 Januari 2024.

*"Grosse Risalah Lelang adalah salinan dari Risalah*

*Lelang yang berkepal "Demi Keadilan Berdasarkan*

Halaman 167 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Ketuhanan Yang Maha Esa" VIDE Pasal 1 ayat 36 PMK

213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang

(sesuai dengan fotokopi);

64. Bukti T-64 : Salinan Putusan Perkara TUN Nomor 35/G/2023/PTUN.

PBR, tanggal 19 Januari 2024 (sesuai print out);

65. Bukti T.Ad-1 : Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020

tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan

Lelang (*Ad-Informandum*) (sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa Tergugat tidak menghadirkan saksi maupun ahli dalam

perkara ini walaupun sudah diberi kesempatan oleh majelis hakim;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan pbandingnya yang diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-39 dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1 : Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Karya Tama Bakti Mulia Nomor 28 tanggal 17 Mei 1985 di hadapan Notaris NY. Poerbaningsih Adi Warsito, SH (sesuai dengan salinan);
2. Bukti T.II.Intv-2 : Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Karya Tama Bakti Mulia, Nomor 93 tanggal 23 September 2023 di hadapan Sri Hidianingsih Adi Sugijanto, SH (sesuai dengan salinan);
3. Bukti T.II.Intv-3 : Surat Penunjukan Pemenang/Pembeli Lelang Atas Nama PT. Karya Tama Bakti Mulia, Nomor : S-3292/KNL.0303/2023 (sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T.II.Intv-4 : Kuitansi Lunas dari KPKNL Nomor : 809/2023 tanggal 28 Desember 2023 Pekanbaru sebesar Rp. 1.938.000.000.000.- Terdiri dari pokok 1.900.000.000.000 dan bea lelang Rp.

Halaman 168 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

38.000.000.000.- yang diterbitkan oleh Bendahara  
putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.II.Intv-5 : KPKNL (sesuai dengan fotokopi);  
Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak  
Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB)  
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01, luas  
138.000 M2 (sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T.II.Intv-6 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak  
Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB)  
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02 (sesuai  
dengan aslinya);
7. Bukti T.II.Intv-7 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak  
Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB)  
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03 (sesuai  
dengan aslinya);
8. Bukti T.II.Intv-8 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak  
Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB)  
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04 (sesuai  
dengan aslinya);
9. Bukti T.II.Intv-9 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak  
Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB)  
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01, luas  
149.990 M2 (sesuai dengan aslinya);
10. Bukti T.II.Intv-10 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak  
Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB)  
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01, luas  
932.700 M2 (sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T.II.Intv-11 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak  
Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB)  
Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 12 (sesuai

Halaman 169 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- putusan.mahkamahagung.go.id dengan aslinya);
12. Bukti T.II.Intv-12 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 13 (sesuai dengan aslinya);
13. Bukti T.II.Intv-13 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 20 (sesuai dengan aslinya);
14. Bukti T.II.Intv-14 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 21 (sesuai dengan aslinya);
15. Bukti T.II.Intv-15 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 22 (sesuai dengan aslinya);
16. Bukti T.II.Intv-16 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 23 (sesuai dengan aslinya);
17. Bukti T.II.Intv-17 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 24 (sesuai dengan aslinya);
18. Bukti T.II.Intv-18 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor : 25 (sesuai dengan aslinya);
19. Bukti T.II.Intv-19 : Surat Kutipan Risalah Lelang Nomor : 1188/10/2023

Halaman 170 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dari : Kementerian Keuangan Republik Indonesia

Direktorat Jendral Kekayaan Negara Kantor Wilayah

DJKN Riau, Sumatera Barat, dan Kepulauan Riau

KPKNL PEKANBARU (sesuai dengan fotokopi);  
Grosse Risalah Lelang No. 1188/10/2023 tanggal 28

20. Bukti T.II.Intv-20 :

Desember 2023 dari Kantor KPKNL Pekanbaru,  
telah mendapatkan 14 Sertipikat Asli terdiri dari 8  
sertipikat HGU dan 6 sertipikat HGB dari PT. Bank  
Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (sesuai dengan  
aslinya);

21. Bukti T.II.Intv-21 :

Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk  
Berita Acara Serah Terima Asli Dokumen Kredit No.  
B.01-CRO/COD/LAT/01/2024 tanggal 02 Januari

22. Bukti T.II.Intv-22 :

2024 (sesuai dengan fotokopi);  
Surat dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk  
perihal Roya Hak Tanggungan Agunan Kreditan PT.  
Tri Bakti Sarimas No. Surat B.01-CRO/COD/LAT/  
01/2024 tanggal 02 Januari 2024 (sesuai dengan  
fotokopi);

23. Bukti T.II.Intv-23 :

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01 Tahun  
2000, di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik,  
Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor  
Surat Ukur 345/2017 tanggal 7 Desember 2017  
dengan Luas 138.800 m2. Atas Nama PT.Karya  
Tama Bakti Mulia (sesuai dengan aslinya);

24. Bukti T.II.Intv-24 :

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 02 Tahun  
2000, Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik.  
Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor

Halaman 171 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur 346/2017 tanggal 7 Desember 2017

dengan Luas 129.300 m2. Atas Nama PT.Karya

Tama Bakti Mulia (sesuai dengan aslinya);

25. Bukti T.II.Intv-25 : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03 Tahun

2000, di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik,

Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor

Surat Ukur 347/2017 tanggal 07 Desember 2017

dengan Luas 145.500 m2. Atas Nama PT. Karya

Tama Bakti Mulia (sesuai dengan aslinya);

26. Bukti T.II.Intv-26 : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04 Tahun

2000, di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik,

Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor

Surat Ukur 348/2017 tanggal 07 Desember 2017

dengan Luas 144.800 m2. Atas Nama PT. Karya

Tama Bakti Mulia (sesuai dengan aslinya);

27. Bukti T.II.Intv-27 : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01 Tahun

2009, Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau,

Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor

Surat Ukur 01/2017 tanggal 7 Desember 2017

dengan Luas 149.990 m2. Atas Nama PT.Karya

Tama Bakti Mulia (sesuai dengan aslinya);

28. Bukti T.II.Intv-28 : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 01 Tahun

1988, Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk

Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau.

Nomor Surat Ukur 01/2017 tanggal 7 Desember

2017 dengan Luas 932.700 m2. Atas Nama

PT.Karya Tama Bakti Mulia (sesuai dengan aslinya);

29. Bukti T.II.Intv-29 : Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 12 Tahun 2000,

Halaman 172 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- di Desa Sungai Besar, Desa Ibul, Desa Pangkalan  
dan Desa Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau,  
Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau. Nomor  
Surat Ukur 628/2017 tanggal 08 Desember 2017  
dengan Luas 6.664.632 Ha. Atas Nama PT. Karya  
Tama Bakti Mulia (sesuai dengan aslinya);
30. Bukti T.II.Intv-30 : Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 13 Tahun 2000,  
di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau  
Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor  
Surat Ukur 629/2017 tanggal 08 Desember 2017  
dengan Luas 30.660.600 Ha. Atas Nama PT. Karya  
Tama Bakti Mulia (sesuai dengan aslinya);
31. Bukti T.II.Intv-31 : Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 20 Tahun 2020,  
di Desa Muara Petai, dan Muara Tiu Makmur,  
Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan  
Singingi, Provinsi Riau. Nomor Surat Ukur 631/  
Kuansing/2020 tanggal 19 Oktober 2020 dengan  
Luas 6864449 Ha. Atas Nama PT. Karya Tama Bakti  
Mulia (sesuai dengan aslinya);
32. Bukti T.II.Intv-32 : Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 21 Tahun 2020,  
di Desa Muara Tiu Makmur dan Muaro Tobek,  
Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan  
Singingi, Provinsi Riau. Nomor Surat Ukur 632/  
Kuansing/2020 tanggal 19 Oktober 2020 dengan  
Luas 412,5799 Ha. Atas Nama PT. Karya Tama Bakti  
Mulia (sesuai dengan aslinya);
33. Bukti T.II.Intv-33 : Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 22 Tahun 2020,  
di Desa Muara Tiu Makmur dan Muaro Tobek,

Halaman 173 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan

Singingi, Provinsi Riau. Nomor Surat Ukur

633/Kuansing/2020 tanggal 19 Oktober 2020

dengan Luas 357,6644 Ha. Atas Nama PT. Karya

Tama Bakti Mulia (sesuai dengan aslinya);

34. Bukti T.II.Intv-34 : Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 23 Tahun 2020,

Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau,

Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor

Surat Ukur 634/Kuansing/2020 tanggal 19 Oktober

2020 dengan Luas 1.606,0084 Ha. Atas Nama PT.

Karya Tama Bakti Mulia (sesuai dengan aslinya);

35. Bukti T.II.Intv-35 : Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 24 Tahun 2020,

di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau,

Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor

Surat Ukur 635/Kuansing/2020 tanggal 19 Oktober

2020 dengan Luas 365,1577 Ha. Atas Nama PT.

Karya Tama Bakti Mulia (sesuai dengan aslinya),

catatan: di halaman lembar tambahan untuk buku

tanah/ sertipikat dikolom Hak Tanggungan dan roya

dalam bentuk kertas tertimpal yang berbarkode);

36. Bukti T.II.Intv-36 : Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor : 25 Tahun 2020,

di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul dan

Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten

Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Nomor Surat Ukur

636/Kuansing/2020 tanggal 19 Oktober 2020 dengan

Luas 4.289,9160 Ha . Atas Nama PT. Karya Tama

Bakti Mulia (sesuai dengan aslinya);

37. Bukti T.II.Intv-37 : Kutipan dari Daftar Keputusan Menteri Kehakiman,

Halaman 174 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id No. G2-4483.HT.01-01.Th 86, Tertanggal 25 Juni

1986. Menetapkan Perseroan terbatas memberikan persetujuan atas akta pendirian Perseroan Terbata, PT. KARYA TAMA BAKTI MULIA (sesuai dengan aslinya);

38. Bukti T.II.Int-38 : Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. KARYA TAMA BAKTI MULIA, No.

39. Bukti T.II.Int-39 : AHU-AH.01.09-0173737 (sesuai dengan aslinya);  
Notulensi Rapat tanggal 23 Oktober 2023,

Pembahasan rencana penyelesaian PT. Tri Bakti Sarimas Perihal Kredit macet pada PT. Bank

Republik Indonesia (sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi menghadirkan 2 (dua) orang

saksi atas nama **ADITYA JENAR** dan **RIZKIAWAN AFIF HANDARTA** yang memberikan keterangannya di bawah Sumpah/Janji yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

**1. Saksi Tergugat II Intervensi atas nama ADITYA JENAR, saksi memberikan**

keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di BRI sejak tahun 2012;
- Bahwa tugas pokok saksi bagian kredit bermasalah, dan untuk PT. TBS ini sudah dilimpahkan ke divisi saksi sejak September 2023;
- Bahwa saksi menerangkan pihak BRI pernah melakukan restrukturisasi ke PT. TBS sebelum dilimpahkan ke divisi saksi sebanyak 4 (empat) kali;
- Bahwa saksi menerangkan PT. TBS mendapatkan fasilitas kredit dari BRI sejak tahun 2017;

Halaman 175 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- bahwa saat dilimpahkan ke divisi saksi, tindakan yang selanjutnya harus putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan adalah lelang, namun masih memberikan kesempatan dengan melakukan pertemuan antara PT. TBS dengan BRI, yang menghasilkan komitmen bahwa PT. TBS bersedia membayar seluruh tunggakan paling lama akhir November 2023, namun jika sampai tanggal yang ditentukan pembayaran tidak selesai dilakukan, maka akan dilakukan lelang;

- Bahwa saksi pernah melihat surat yang isinya komitmen dari PT. TBS untuk membayar tunggakan pembayaran;
- Bahwa saksi menerangkan di awal November 2023, pihak BRI memberikan kembali reminder/ pengingat kepada PT. TBS, kemudian di November 2023 juga dilakukan kembali pertemuan dengan PT. TBS yang pada intinya PT. TBS menyampaikan belum bisa melunasi pembayaran, kemudian di tanggal 22 November 2023 pihak BRI melakukan penetapan lelang, kemudian disiapkan dokumen-dokumen yang dibutuhkan untuk lelang, barulah pelaksanaan lelang dilakukan di tanggal 28 Desember 2023;
- Bahwa yang berwenang menyatakan terkait asset yang ada di BRI bisa dilelang atau tidaknya adalah divisi saksi;
- Bahwa yang menjadi pertimbangan kepala divisi saksi untuk dilakukan lelang sampai dengan tanggal 22 November 2023 dari pihak PT. TBS tidak ada bukti/ komitmen untuk melakukan pembayaran;
- Bahwa KPKNL melaksanakan lelang asset milik PT. TBS tanggal 28 Desember 2023;
- Bahwa peserta lelang PT. TBS pada saat itu adalah PT. KTBM;

Halaman 176 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa nilai objek lelang dari PT. TBS tersebut adalah Rp. 1,9 Trilyun;  
putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan yang memberikan pemberitahuan kepada PT. TBS sebelum dilakukan pelelangan adalah pihak BRI berupa surat kepada pihak PT. TBS bahwa tanggal 28 Desember 2023 akan dilaksanakan lelang;
- Bahwa setelah lelang dilaksanakan, pihak BRI memberitahukan kepada pihak PT. TBS siapa pemenangnya;
- Bahwa saksi menerangkan objek lelang diserahkan kepada pemenang lelang Januari 2024;
- Bahwa bentuk komitmen dari PT. TBS pada saat pertemuan dengan BRI adalah adanya pembayaran yang dilakukan PT. TBS;
- Bahwa saksi menerangkan surat somasi menjadi dokumen persyaratan lelang;
- Bahwa yang menerbitkan surat peringatan pertama sampai ketiga adalah divisi bisnis;
- Bahwa saksi menerangkan setelah wanprestasi dapat diajukan lelang;
- Bahwa saksi yang menyerahkan dokumen lelang ke KPKNL;
- Bahwa pihak BRI memberitahukan kepada PT. TBS terkait pelaksanaan lelang adalah setelah ada penetapan dari KPKNL, pihak BRI kemudian mengirimkan surat pemberitahuan pelaksanaan lelang;
- Bahwa saksi menerangkan pengumuman pertama dilakukan tanggal 29 November 2023;
- Bahwa saksi melihat pengumuman tersebut;

Halaman 177 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

- bahwa saksi menerangkan ada harapan bahwa PT. TBS mampu membayar putusan.mahkamahagung.go.id

semua hutangnya, akan tetapi sampai batas waktu yang ditentukan tidak ada komitmen dari PT. TBS maka dilaksanakan lelang;

- Bahwa saksi menerangkan jawaban dari PT. TBS setelah mengetahui assetnya akan dilelang pada pokoknya permohonan pembatalan lelang;
- Bahwa saksi menerangkan tanggapan dari pihak BRI terhadap permohonan tersebut pada pokoknya adalah lelang dapat dibatalkan jika PT. TBS dapat membayarkan 20 (dua puluh) persen dari tunggakan/ kewajibannya;
- Bahwa saksi menerangkan setelah itu ada tanggapan dari PT. TBS adalah perihal kesanggupan dari PT. TBS untuk membayar sebesar 20 (dua puluh) persen tersebut namun pembayarannya diangsur/ dicicil;
- Bahwa lelang tetap dilaksanakan karena tidak ada komitmen dari PT. TBS untuk membayar kewajibannya;
- Bahwa saksi menerangkan ada pemberitahuan kepada PT. TBS bahwa lelang telah selesai dilaksanakan tanggal 28 Desember 2023;
- Bahwa tidak ada tanggapan dari PT. TBS terhadap surat pemberitahuan lelang tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan ada pihak lain yang digugat oleh PT. TBS selain BRI (tahun 2023) yaitu KPKNL;
- Bahwa saksi menerangkan di tahun 2024 ada gugatan dari PT. TBS terhadap BRI di PN Jakarta Pusat;
- Bahwa saksi menerangkan pertimbangan dari BRI sehingga lelang tetap dilaksanakan adalah untuk pelaksanaan lelang tersebut karena sudah

Halaman 178 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

ditetapkan, lelangnya, selama tidak ada pembatalan tetap dilaksanakan  
putusan.mahkamahagung.go.id

lelangnya;

- Bahwa saksi mengetahui proses pembuatan hasil penilaian dari KJPP adalah untuk proposal pengajuan penilaian dari divisi saksi, dari BRI mengajukan surat kepada KJPP proposal atas penawaran terhadap agunan lelang, kemudian terbitlah surat penunjukan;
- Bahwa saksi menerangkan KJPP yang ditunjuk adalah KJPP yang biasa melakukan penilaian terhadap PT. TBS;
- Bahwa saksi mengetahui hasil perolehan nilai di tahun 2022 tersebut sekitar Rp. 2,4 Trilyun;
- Bahwa tidak ada perbedaan asset milik PT. TBS di Desember 2022 dengan November 2023 (untuk objek/ asset lelangnya sama);
- Bahwa saksi mengetahui adanya perbedaan nilai asset di Tahun 2022 dan tahun 2023 (penurunan nilai);
- Bahwa nilai limit lelang atas asset milik PT. TBS adalah Rp. 1,9 Trilyun;
- Bahwa penawaran lelang diajukan oleh PT. KTBM secara online;
- Bahwa tidak ada pemberitahuan siapa saja yang mengikuti lelang;
- Bahwa pembayaran lelang dibayar kepada KPKNL;
- Bahwa nilai pembayaran lelang tersebut adalah Sekitar Rp. 380 Milyar sebagai syarat;
- Bahwa saksi menerangkan lelang dilaksanakan dari jam 09.00 WIB sampai dengan jam 10.00 WIB;

Halaman 179 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa saksi ikut menandatangani risalah lelang;

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi yang langsung mengawal proses lelang tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan proses penginputan dokumen lelang tersebut adalah Pengajuan berupa hard copy, sebelumnya dilakukan penginputan di sistem, awalnya pembayaran di tanggal 24 Desember 2023, tanggal 28 Desember 2023 kemudian diserahkan dokumen fisiknya kepada KPKNL;
- Bahwa saksi menerangkan dokumen yang diupload pada saat itu adalah Penetapan lelang, surat kuasa, perjanjian, ada Somasi dan Sertipikat asset yang dilelang dan seterusnya;
- Bahwa saksi menerangkan verifikasi tersebut dilaksanakan oleh pejabat lelang tanggal 24 Desember 2023;
- Bahwa setelah berkas fisik diverifikasi Terbitlah tanggal pelaksanaan lelangnya yaitu 28 Desember 2023;
- Bahwa tahapan selanjutnya yang dilakukan adalah pengumuman lelang;
- Bahwa pengumuman lelang dilaksanakan adalah dibuat selebaran, surat kabar, dan diumumkan di website lelang;
- Bahwa yang menentukan surat kabar yang dibuat untuk pengumuman adalah BRI sebanyak 2 (dua) kali;
- Bahwa yang hadir saat pelaksanaan lelang tersebut dilakukan adalah saksi dan pejabat lelang;
- Bahwa tahapan selanjutnya setelah lelang selesai dilaksanakan adalah KPKNL menerbitkan risalah lelang;

Halaman 180 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa saksi menerangkan saat itu sudah ada pemenang lelang;

### 2. Saksi Tergugat II Intervensi atas nama RIZKIAWAN AFIF HANDARTA,

saksi memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Jabatan saksi di BRI adalah relationship manager;
- Bahwa saksi bekerja di BRI sejak tahun 2012;
- Bahwa tugas saksi sebagai relationship manager terkait produk simpanan, produk pinjaman;
- Bahwa saksi mulai menangani urusan terkait PT. TBS tahun 2022;
- Bahwa saksi yang mengelola harta PT. TBS tersebut sifatnya monitoring, analisa;
- Bahwa hubungan dengan divisi saksi saat PT. TBS mengajukan kredit adalah PT. TBS mengajukan fasilitas ke BRI pada tahun 2017, yang diberikan 3 fasilitas yaitu : fasilitas kredit modal khusus, fasilitas kredit modal kerja, fasilitas kredit investasi;
- Bahwa sebelum fasilitas kredit tersebut diberikan dilaksanakan monitoring terhadap PT. TBS berdasarkan dokumen, semuanya ada dilakukan, ada analisa laporan keuangan, ada analisa kondisi fisik debitur;
- Bahwa saksi mengetahui kredit macet PT. TBS, dapat disampaikan bahwa proses kredit PT. TBS di tahun 2017, kemudian di tahun 2018 dilakukan perpanjangan, kemudian di tahun 2019 terjadi kesulitan cash flow dikarenakan adanya harga sawit yang turun, dan di tahun 2019 dilakukan restrukturisasi yang pertama, kemudian di tahun 2020 dilakukan restrukturisasi kedua,

Halaman 181 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

kemudian di tahun 2021 dilakukan restrukturisasi yang ketiga, kemudian di putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2022 untuk dilakukan restrukturisasi yang keempat;

- Bahwa yang memberikan kewenangan untuk dilakukan restrukturisasi adalah komite kreditur;
- Bahwa restrukturisasi tersebut mendapat pertimbangan dari divisi saksi;
- Bahwa saksi pernah turun ke lokasi untuk melihat keadaan di lapangan dan memberikan pertimbangan karena melihat dari laporan keuangan PT. TBS;
- Bahwa saksi menerangkan pihak BRI tidak memberikan kesempatan kepada PT. TBS untuk restrukturisasi yang kelima karena didalam perjanjian sudah diterangkan bahwa jika terjadi tunggakan, akan serahkan/ alihkan kepada divisi yang terkait;
- Bahwa saksi menerangkan saat restrukturisasi pertama dilakukan tahun 2019, dilakukan rescheduling pembayaran angsuran pokok, dan sudah dilakukan pembayaran sampai tahun 2020, di September 2020 ada tunggakan jadi kemudian ditawarkan restrukturisasi kembali;
- Bahwa alasan PT. TBS diberikan restrukturisasi sampai berkali-kali karena melihat prospek bisnis dari PT. TBS, pertimbangan BRI pada saat itu karena melihat prospek sawit pada saat itu bagus, karena tahun 2022 harga sawit pada saat itu sedang bagus;
- Bahwa saksi menerangkan Surat peringatan pertama dari BRI ada dibulan Desember 2022, jadi sebelum diajukan pemutusan kredit, pihak BRI juga ada berita acara negosiasi dengan nasabah, artinya dengan hal itu BRI meyakini

Halaman 182 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibayar maka BRI mengeluarkan surat peringatan pertama ;

- Bahwa saksi menerangkan saat peringatan kedua ada pembayaran dilakukan oleh PT. TBS, dibayar secara cicilan akan tetapi masih ada tunggakan;
- Bahwa saksi mengetahui maksud dari kategori kolektivitas lancar artinya kewajiban semuanya dipenuhi sesuai dengan perjanjian kredit;
- Bahwa saksi menerangkan jika selama kredit berjalan tidak ada tunggakan, tentunya tidak akan ada surat peringatan;
- Bahwa saksi mengetahui terkait restrukturisasi selama Covid-19 dari OJK akan tetapi saat itu, restrukturisasi PT. TBS bukan karena Covid-19;
- Bahwa saksi menerangkan Restrukturisasi Covid-19 terjadi di tahun 2020, restrukturisasi tahun 2019 dikarenakan penurunan harga CPO;
- Bahwa saksi mengetahui penilaian yang dilakukan oleh KJPP adalah saat itu penilaian KJPP yang dipakai adalah yang ada di tahun 2020, karena KJPP tahun 2022 masih dalam proses pengerjaan;
- Bahwa saksi menerangkan penilaian tersebut ada aturannya di perjanjian kreditnya;
- Bahwa saksi menerangkan penilaian bisa dilakukan sebelum 2 tahun apabila nasabahnya tidak keberatan;
- Bahwa saksi menerangkan surat default adalah Surat pernyataan wanprestasi nasabah, dikeluarkan di September 2023, karena dari Januari sampai September 2023, PT. TBS tidak melakukan kewajibannya;

Halaman 183 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa saksi menerangkan surat tersebut diserahkan ke divisi CRR dan putusan.mahkamahagung.go.id

didalam berita acara serah terima berkas juga dilampirkan;

- Bahwa saksi menerangkan banyak surat pernyataan default tersebut hanya 1 (satu) lembar, isinya pada pokoknya dikarenakan hutang pokok-pokok maupun bunga tidak dibayar oleh PT. TBS maka masuk dalam kategori kredit macet dengan PT. TBS dinyatakan default;
- Bahwa saksi menerangkan Asset yang dijaminakan oleh PT. TBS berupa pabrik kelapa sawit dan sertifikatnya sebanyak 14 Sertipikat HGB dan HGU yang terletak di Kabupaten Kuantan Singingi;
- Bahwa saksi menerangkan penilaian yang diberikan BRI sehingga diberikan kredit kepada PT. TBS adalah melakukan pemantauan dari atas juga untuk melihat kondisi kebun, dan juga melihat produktivitas dari PT. TBS saat itu;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing menyerahkan kesimpulannya melalui persidangan elektronik (e-court) pada tanggal 3 Juni 2024;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini segala sesuatu yang terjadi dalam seluruh rangkaian Persidangan yang termuat dalam Berita Acara merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah tidak ada lagi yang dikemukakan oleh para pihak, selanjutnya Majelis Hakim telah bermusyawarah dan mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana terurai berikut ini.

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Halaman 184 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa Objek Sengketa yang dimohonkan Penggugat untuk putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan batal atau tidak sah dalam perkara ini adalah Salinan Risalah Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru Nomor 1188/10/2023, Tanggal 28 Desember 2023, Pejabat Lelang : Erwin Cahyono, SE., MH., Penjual : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Pusat Credit Restructuring & Recovery Division, atas nama : PT. Tri Bakti Sarimas. (vide bukti T-44), selanjutnya disebut Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya tertanggal 27 Februari 2024 dan tertanggal 28 Februari 2024 yang disampaikan dalam persidangan secara elektronik pada tanggal 29 Februari 2024, selain mengajukan Jawaban dalam pokok sengketa juga mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam jawaban Tergugat dan jawaban Tergugat II Intervensi selain menjawab pokok perkaranya juga telah mengajukan eksepsi, maka Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut;

### **DALAM EKSEPSI;**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diuraikan secara lengkap dalam bagian duduk perkara tersebut di atas, dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan hal yang sama seperti dalam duduk perkara, maka Pengadilan tidak akan menguraikan lagi secara lengkap eksepsi-eksepsi tersebut melainkan hanya pada pokoknya saja;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya berkaitan dengan :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Halaman 185 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak;  
[putusan.mahkamahagung.go.id](https://putusan.mahkamahagung.go.id)

3. Eksepsi Gugatan Tidak Memenuhi Syarat Formil Pengajuan Gugatan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya berkaitan dengan 1. Eksepsi Kopentensi Absolut;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 14 Maret 2024, yang pada pokoknya menolak eksepsi dan jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, dan tetap pada dalil gugatannya, dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 26 Maret 2024 dan 21 Maret 2024 yang pada pokoknya tetap pada dalil jawabannya;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi yang disampaikan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang berkaitan dengan syarat formal gugatan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama keseluruhan berkas perkara, Pengadilan memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat nomor 1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat nomor 1. Eksepsi Kompetensi Absolut, Tergugat mendalilkan pada pokoknya bahwa risalah lelang yang diterbitkan Tergugat tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara, bahwa yang dijadikan objek sengketa secara substansi tidak layak/cacat sebagai obyek gugatan Tata Usaha Negara (*error in objecto*) karena pelaksanaan lelang tanggal 28 Desember 2023 merupakan eksekusi pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sehingga tindakan Tergugat bukanlah tindakan administrasi sehingga salinan risalah lelang objek sengketa a quo merupakan akta

Halaman 186 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

otentik yang memuat pelaksanaan eksekusi yang bersifat keperdataan karena putusan.mahkamahagung.go.id

akibat tidak dipenuhinya prestasi dalam perjanjian kredit berdasar Pasal 1338 KUH Perdata sehingga objek sengketa a quo tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara, maka karena objek sengketa bukan merupakan objek Tata Usaha Negara tapi merupakan pelaksana eksekusi jaminan kebendaan dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat II Intervensi nomor 1. Eksepsi Kopotensi Absolut, Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya bahwa risalah lelang objek sengketa a quo bukan merupakan keputusan badan atau pejabat tata usaha negara tetapi merupakan berita acara hasil penjualan barang, karena tidak ada unsur beslissing maupun pernyataan kehendak dari KPKNL Pekanbaru. Pelelangan yang dilakukan KPKNL Pekanbaru adalah permintaan bank sehingga apa yang dilakukan KPKNL Pekanbaru merupakan tindak lanjut dari permintaan bank sehingga termasuk ketentuan pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga keputusan objek sengketa a quo dikategorikan keputusan yang dikecualikan sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 ayat 1 UU PTUN yang menyatakan tidak termasuk pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan perdata oleh karena itu secara hukum Penggugat seharusnya mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut tersebut, Penggugat dalam Repliknya mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat membantah dalil Tergugat terkait eksepsi kompetensi absolut yang

Halaman 187 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

intinya, menyatakan, risalah, jelang objek perkara a quo bukan merupakan putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di PTUN Pekanbaru. Penggugat menolak dalil tersebut dan Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa a quo adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut, Pengadilan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

- Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

*"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara."*

- Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

*"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama."*

- Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 188 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

*"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata*

*usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*

- Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."*

- Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

*"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini :*

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;*
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;*
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;*
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat putusan.mahkamahagung.go.id

*hukum pidana;*

e. *Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

f. *Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;*

g. *Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;”*

- Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

*“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan.”*

- Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

*“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :*

*a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*

*b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*

*c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*

Halaman 190 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

d. Bersifat final dalam arti lebih luas;  
putusan.mahkamahagung.go.id

e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau

f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan eksepsi kompetensi absolut tersebut, terdapat beberapa fakta hukum yang relevan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 28 Desember 2023 Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Pekanbaru telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023, Tanggal 28 Desember 2023, Pejabat Lelang : Erwin Cahyono, SE., MH., Penjual : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Pusat Credit Restructuring & Recovery Division, sebagai tindak lanjut proses lelang yang mana barang yang terjual adalah 14 bidang tanah perkebunan dijual satu paket total luas 176.125.723 m<sup>2</sup> dengan harga lelang Rp. 1.900.000.000.000,- (satu triliun sembilan ratus miliar rupiah) dengan pembeli Andrian Jayapranata (vide bukti T-43 = T.II-Intv-20);
2. Bahwa 14 bidang tanah perkebunan yang dijual satu paket total luas 176.125.723 m<sup>2</sup> dengan harga lelang Rp. 1.900.000.000.000,- (satu triliun sembilan ratus miliar rupiah) dengan pembeli Andrian Jayapranata adalah terdiri dari:
  - Sebidang tanah seluas 138.800 m<sup>2</sup> berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No. 01 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;
  - Sebidang tanah seluas 129.300 m<sup>2</sup> berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No. 02 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa

Halaman 191 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Riau;

- Sebidang tanah seluas 145.500 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No. 03 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 144.800 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No. 04 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 149.990 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No. 01 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 932.700 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No. 01 terdaftar atas nama Beyamin Udan PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 66.646.320 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No. 12 (dahulu 02) terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Desa Ibul, Desa Pangkalan dan Desa Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

Halaman 192 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sebidang tanah seluas 30.660.600 m2 berikut segala sesuatu yang  
putusan.mahkamahagung.go.id

berada dan tertanam diatasnya sesuai dengan SHGU No.13 (dahulu SHGU No. 28) terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 6.864.449 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam diatasnya sesuai dengan SHGU No. 20 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Petai, dan Muara Tiu Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 4.125.799 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam diatasnya sesuai dengan SHGU No. 21 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur dan Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 3.576.644 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam diatasnya sesuai dengan SHGU No. 22 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur dan Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 16.060.084 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam diatasnya sesuai dengan SHGU No. 23 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 3.651.577 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam diatasnya sesuai dengan SHGU No. 24 terdaftar atas

Halaman 193 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk  
putusan.mahkamahagung.go.id

Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 42.899.160 m<sup>2</sup> berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam diatasnya sesuai dengan SHGU No. 25 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul dan Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

(vide bukti T-43 = T.II-Intv-20);

3. Bahwa pada tanggal 28 Desember 2023 Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Pekanbaru telah menerbitkan Salinan Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023, Tanggal 28 Desember 2023, Pejabat Lelang : Erwin Cahyono, SE., MH., Penjual : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Pusat Credit Restructuring & Recovery Division yang diwakili oleh Aditya Jenar Manager Credit Restructuring & Recovery Division PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Pusat, sebagai tindak lanjut proses lelang yaitu tindak lanjut dari Risalah Lelang yang mana barang yang terjual adalah 14 bidang tanah perkebunan dijual satu paket total luas 176.125.723 m<sup>2</sup> dengan harga lelang Rp. 1.900.000.000.000,- (satu triliun sembilan ratus miliar rupiah) dengan pembeli Andrian Jayapranata, yang selanjutnya salinan risalah lelang tersebut menjadi objek sengketa a quo (vide bukti T-44);

4. Bahwa objek lelang sebagaimana yang tercatat dalam Salinan Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023, Tanggal 28 Desember 2023 adalah 14 bidang tanah perkebunan dijual satu paket total luas 176.125.723 m<sup>2</sup>, sebagai berikut :

- Sebidang tanah seluas 138.800 m<sup>2</sup> berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam diatasnya sesuai dengan SHGB No. 01 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa

Halaman 194 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi  
[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Riau;

- Sebidang tanah seluas 129.300 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No. 02 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 145.500 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No. 03 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 144.800 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No. 04 terdaftar atas nama Perseroan Terbatas Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pantai, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 149.990 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No. 01 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Ibul, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 932.700 m2 berikut bangunan beserta segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGB No. 01 terdaftar atas nama Beyamin Udan PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

Halaman 195 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sebidang tanah seluas 66.646.320 m2 berikut segala sesuatu yang  
putusan.mahkamahagung.go.id

berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No. 12 (dahulu 02) terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Desa Ibul, Desa Pangkalan dan Desa Muara Pantai, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 30.660.600 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No.13 (dahulu SHGU No. 28) terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 6.864.449 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No. 20 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Petai, dan Muara Tiu Makmur, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 4.125.799 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No. 21 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur dan Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 3.576.644 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No. 22 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Muara Tiu Makmur dan Muaro Tobek, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

Halaman 196 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sebidang tanah seluas 16.060.084 m2 berikut segala sesuatu yang  
putusan.mahkamahagung.go.id

berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No. 23 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 3.651.577 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No. 24 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

- Sebidang tanah seluas 42.899.160 m2 berikut segala sesuatu yang berada dan tertanam di atasnya sesuai dengan SHGU No. 25 terdaftar atas nama PT. Tri Bakti Sarimas, terletak di Desa Pangkalan, Kampung Baru Ibul, Ibul dan Sungai Besar, Kecamatan Pucuk Rantau, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau;

(vide bukti T-44);

5. Bahwa dari Salinan Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023, Tanggal 28 Desember 2023 objek sengketa a quo tercatat bahwa lelang dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 28 Desember 2023 oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Pekanbaru berdasarkan permohonan dari Dodo Marjanto, Pgs. Division Head Credit Restructuring & Recovery Division PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Pusat dengan surat permohonan lelang nomor B.596-CRR/WRR/WRD/11/2023 tanggal 22 November 2023, berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, objek lelang yang terjual adalah 14 bidang tanah perkebunan dijual satu paket total luas 176.125.723 m<sup>2</sup> dengan harga lelang Rp. 1.900.000.000.000,- (satu triliun sembilan ratus miliar rupiah) dengan pembeli lelang adalah Andria Jayapranata

Halaman 197 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

(vide bukti T.44):  
putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum diatas diketahui objek sengketa a quo adalah Salinan Risalah Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru Nomor 1188/10/2023, Tanggal 28 Desember 2023, Pejabat Lelang : Erwin Cahyono, SE., MH., Penjual : PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Pusat Credit Restructuring & Recovery Division, atas nama : PT. Tri Bakti Sarimas, yang mana dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 angka 34 disebutkan Salinan Risalah Lelang adalah salinan kata demi kata dari seluruh risalah lelang, sementara dalam Pasal 1 angka 32 menyebutkan Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani unsur-unsur dari suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang dihubungkan dengan keputusan objek sengketa a quo, maka Pengadilan berpendapat sebagai berikut:

- Penetapan Tertulis :

Bahwa keputusan objek sengketa a quo tidak berbentuk penetapan tertulis, namun berbentuk berita acara proses lelang yang mencatatkan tahapan lelang yang dilaksanakan yaitu mulai dari waktu pelaksanaan lelang, pejabat lelang, pemohon lelang, penjual lelang, jenis barang yang dilelang, prosedur lelang, harga lelang dan pembeli lelang. Bahwa tidak ada aspek penetapan dalam salinan risalah lelang objek sengketa a quo, tidak ada tindakan hukum bersegi

Halaman 198 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

**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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan hukum bersegi dua antara penjual dan pembeli lelang;

- Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara :

Bahwa objek sengketa a quo dikeluarkan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Pekanbaru yang mana Tergugat tersebut merupakan badan tata usaha negara di bidang keuangan yang melaksanakan urusan pemerintahan dalam hal ini dibidang lelang;

- Berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku:

Bahwa dalam penerbitan keputusan objek sengketa a quo berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

- Bersifat Konkret, Individual dan Final:

Bahwa keputusan objek sengketa a quo telah bersifat konkret karena yang diaturnya jelas yaitu mengenai proses lelang, bersifat individual karena telah ditujukan langsung kepada pembeli lelang, serta bersifat final dalam arti luas karena dengan terbitnya objek sengketa a quo maka telah menimbulkan akibat hukum bagi pembeli lelang;

- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata:

Bahwa terbitnya objek sengketa a quo telah menimbulkan akibat hukum bagi penjual dan pembeli lelang;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut, karena unsur penetapan tertulis tidak terpenuhi dalam objek sengketa a quo maka Pengadilan berpendapat objek sengketa a quo bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan

Halaman 199 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Tata Usaha Negara dan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Pemerintahan. Dengan demikian kriteria sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara tidak terpenuhi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan berpendapat karena objek sengketa a quo berupa Salinan Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023 Tanggal 28 Desember 2023 adalah salinan kata demi kata dari seluruh Risalah Lelang Nomor 1188/10/2023 Tanggal 28 Desember 2023 sebagaimana mempedomani Pasal 1 angka 34 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mana sebagaimana Pasal 1 angka 32 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/ PMK.06/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna maka salinan risalah lelang objek sengketa a quo tidak termasuk dalam klasifikasi Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pendapat hukum diatas, mengenai risalah lelang telah terdapat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 47 K/TUN/1997, tanggal 26 Januari 1998 yang memuat kaidah hukum yaitu Risalah Lelang bukan merupakan Keputusan Badan/ Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi merupakan Berita Acara hasil penjualan barang, sebab tidak ada unsur “*beslissing*” maupun pernyataan kehendak dari pejabat kantor lelang;

Halaman 200 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa selain itu Pengadilan berpendapat bahwa awal putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan dari sengketa a quo adalah menyangkut dengan sengketa keperdataan berupa sengketa utang piutang dan jaminan yang dilakukan antara Penggugat atas nama : PT. Tri Bakti Sarimas dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Pusat Credit Restructuring & Recovery Division, yang berujung kepada proses lelang di KPKNL Pekanbaru in Casu Tergugat, sehingga karakteristik dari materi sengketa a quo merupakan sengketa yang timbul di bidang keperdataan, dan oleh karenanya turut pula tidak memenuhi sifat sengketa TUN sebagaimana dimaksud Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Peratun.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka Pengadilan berkesimpulan objek sengketa a quo tidak memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara yaitu penetapan tertulis sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut setelah mencermati inti dari gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mempermasalahkan nilai limit yang tercantum dalam pengumuman lelang yang mencantumkan 1.900.000. 000.000,- (satu triliun sembilan ratus miliar rupiah) seharusnya menurut Penggugat nilai limit aset Penggugat yang dilelang adalah 2.491. 983.270.000,- (dua triliun empat ratus sembilan puluh satu miliar sembilan ratus delapan puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah) sebagaimana laporan penilaian aset atas nama PT. Tri Bakti Sarimas tanggal 23 Desember 2022 yang mana menurut Pengadilan, inti permasalahan hukum tersebut bukan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha

Halaman 201 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan, sehingga patut untuk

dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa a quo bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan permasalahan hukum dalam sengketa in litis tidak berada dalam ranah hukum administrasi sehingga tidak memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara secara kumulatif sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa a quo tidak memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara, maka sengketa in casu bukanlah merupakan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 47 jis. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas, Pengadilan berkesimpulan untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang secara absolut mengadili sengketa ini, dengan demikian telah cukup alasan hukum bagi Pengadilan untuk menerima eksepsi Tergugat nomor 1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat nomor 1. Eksepsi Kompetensi Absolut diterima oleh Pengadilan, maka terhadap eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam putusan ini;

**DALAM POKOK SENGKETA;**

Halaman 202 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa a quo, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap Permohonan Penundaan Pelaksanaan Objek Sengketa yang diajukan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar Putusan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, sehingga atas dasar itu terhadap seluruh alat bukti telah dipertimbangkan, akan tetapi bukti-bukti yang tidak relevan dengan sengketa ini tidak dijadikan dasar dalam mengambil putusan, dan tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, dan

Halaman 203 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan pada putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan yang terbuka untuk umum;

Mengingat, pasal-pasal yang bersangkutan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

### MENGADILI:

#### DALAM PENUNDAAN :

- Menolak permohonan penundaan pelaksanaan keputusan objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat;

#### DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat nomor 1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

#### DALAM POKOK SENGKETA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah **Rp. 414.000,-** (*Empat ratus empat belas ribu rupiah*);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru, pada hari Senin, tanggal 10 Juni 2024 oleh **RAHMAD TOBRANI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, bersama dengan **HARI**

Halaman 204 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

**PURNOMO, S.H., M.H.**, dan **ENDRI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim

Anggota dan putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin, tanggal 24 Juni 2024 oleh Pengadilan tersebut dan dibantu oleh **ZULFADLI NASUTION, S.H., M.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Pekanbaru serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

ttd.

ttd.

**HARI PURNOMO, S.H., M.H.**

**RAHMAD TOBRANI, S.H., M.H.**

ttd.

**ENDRI, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI,**

ttd.

**ZULFADLI NASUTION, S.H., M.H.**

Perincian biaya perkara Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR:

- |  |       |            |
|--|-------|------------|
| 1. PNBP Pendaftaran Gugatan/Permohonan | : Rp. | 30.000,00  |
| 2. Biaya Alat Tulis Kantor (ATK)       | : Rp. | 250.000,00 |
| 3. Biaya Panggilan/Pemberitahuan       | : Rp. | 54.000,00  |
| 4. PNBP Panggilan                      | : Rp. | 40.000,00  |

Halaman 205 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

5. Biaya Pemeriksaan Setempat  
putusan.mahkamahagung.go.id

: -

6. Meterai Putusan Putusan-Putusan

: Rp. 20.000,00

7. Redaksi

: Rp. 20.000,00

Jumlah

: Rp. 414.000,00

(Empat ratus empat belas ribu rupiah);

Halaman 206 dari 206 Halaman, Putusan Nomor 1/G/2024/PTUN.PBR

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 206