



**PUTUSAN**

**Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT. BUANA SRIWIJAYA SEJAHTERA**, tempat kedudukan Di Jl. Mayor Ruslan No. 2000., Rt. 002/rw., 001. Kelurahan 8 Ilir, Kecamatan Ilir Timur Iii. Kota Palembang. Sumatera Selatan 310114, 8 Ilir, Ilir Timur Tiga, Kota Palembang, Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada: **Supriyadi, S., H.I., MH, Yusrizal, S.H., M.H., Midun Ahmad, S.H., MH., Abdul Basit, S.H., MH, Abdul Kodir Batubara, S.H., M.H, Meidi Asri, S.H., M.H, Dicky Supermadi, S.H., M.H., dan A. Imam Santoso, S.H., M.H.** Para Advokat/Pengacara pada kantor Law Firm **SUPRIYADI & PARTNERS**, beralamat di Gedung Bintaro Business Center Lt, 3 No. 324, Jl. RC Veteran Raya, Bintaro, Pesanggrahan, Jakarta Selatan, berdasarkan kekuatan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**

Lawan

**1.PT. BANK RAKYAT INDONESIA (persero) Tbk**, tempat kedudukan Dijalan Jenderal Sudirman Kavling 44-46 Jakarta 10210 Indonesia, Bendungan Hilir, Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, DKI Jakarta. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada: Nathania Arlinesari, Dkk, Legasl Manager Credit Restructuring & Recovery Loan Divisi Kantor Pusat PT. BRI (Persero) berdasarkan Surat Kuasa No : 15-LGL/LIT/CIT/01/2024 tanggal 23 Janurai 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**

Halaman 1 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



**2.PT. BRINS GENERAL INSURANCE, Tbk.,** tempat kedudukan Dijalan Gandaria Iii No. 6a, Rt. 7/1, Kebayoran Baru, Rt.7/rw.1, Kramat Pela, Kec. Kby. Baru, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12130, Kramat Pela, Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada: **Richard Haulussy, S.H., M.H., Dimas Dwiputra, S.H., Bradley Sinay, S.H., Tetania Retno Gumilang, S.H., Adrianus Bake, S.H., dan Mursyida Helnaz, S.H.** semuanya adalah Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Haulussy Richard & Partners, berkantor di Gedung Reindo Syariah Jl. Rawamangun Muka Raya No. 2, Jakarta Timur (Persero) berdasarkan Surat Kuasa tanggal 16 Januari 2024, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I;**

**3.PT. ASURANSI JASA TANIA, Tbk,** tempat kedudukan Di Gedung Agro Plaza, Lantai 9, Jl. Hr. Rasuna Said Kav. X2 No. 1, Jakarta Selatan, Kuningan Timur, Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta, sebagai **Turut Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 22 Desember 2023 dalam Register Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa, adapun alasan-alasan Penggugat mengajukan Gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat (P) adalah suatu badan Hukum perseroan terbatas yang bergerak serta berusaha dalam bidang perkebunan Kelapa Sawit dan industri turunannya yang berkedudukan di Palembang Sumatera Selatan;
2. Bahwa, Tergugat (T) adalah suatu perseroan terbuka yang berdiri

*Halaman 2 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia yang bergerak di bidang Perbankan berkedudukan di Jakarta Pusat;

3. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II merupakan perseroan terbuka yang berdiri berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia yang bergerak di bidang perasuransian;

4. Bahwa adapaun hubungan Hukum antara Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah, dimana Penggugat sebagai debitur (yang mendapat pinjaman berbentuk kredit dari Tergugat) sedangkan Tergugat adalah sebagai Kreditur (yang memberi pinjaman kepada Penggugat dalam bentuk kredit), dan adapun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah penjamin dalam bentuk asuransi atas harta benda yang menjadi objek jaminan kredit;

5. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terikat Perjanjian Kredit Investasi Inti (KI-Inti) sesuai dengan Akta Nomor: 5 tertanggal 01-05-2012, yang dibuat dihadapan Notaris THEODORA TITI SRI AMIRETNO DIAH WASTITI BAGIONO SH, MKn Notaris di Jakarta. Perjanjian Kredit Investasi Kebun Inti tersebut merujuk pada surat Penawaran Kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: R.II.140-ADK/DKR/04/2012 tanggal 19 April 2012, dimana surat tersebut tindak lanjut atas surat permohonan kredit dari Penggugat Nomor: 311 /BSS/FRPI/VII/2011 tanggal 04-07-2011 dan surat Penggugat Nomor: 388/BSS/FRPI/IX/2011 tanggal 09-09-2011;

6. Bahwa perjanjian kredit tersebut berdasarkan surat dari PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor R.II.140-ADK/DKR/04/2012 tertanggal 19 April 2012, berupa:

6.1. Fasilitas Kredit investasi (KI) Kebun Sawit Inti sebesar Rp314.348.000.000,- (*tiga ratus empat betas miliar tiga ratus empat puluh delapan juta Rupiah*) ;dan

6.2. Fasilitas Kredit Investasi Interest During Construction (KI-IDC) kebun Sawit Inti sebesar Rp59.652.000.000,- (*lima puluh sembilan miliar enam ratus lima puluh dua juta Rupiah*),

7. Bahwa selain Kredit Investasi (KI) kebun Inti, Penggugat juga telah melakukan penandatanganan perjanjian kredit Investasi Plasma (KI-Plasma) dengan Tergugat sesuai dengan Akta nomor: 5, tanggal 01-05-2012 yang dibuat dihadapan Notaris THEODORA TITI SRI AMIRETNO DIAH WASTITI BAGIONO SH, MKn Notaris di Jakarta, Akta perjanjian Kredit Investasi

Halaman 3 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kebun Plasma tersebut merujuk kepada surat Penawaran Kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor R.II.140-ADK/DKR/04/2012 tanggal 19 April 2012 yang merespon surat permohonan kebun plasma binaan Penggugat Nomor: 05/KOPERBUN/TTJ/II/2011 tanggal 17 Januari 2011 dan Nomor: 35/koperbun TTJ/VII/2011 tanggal 01 Juli 2011, adapun Penawaran dari Tergugat berupa:

7.1. Fasilitas Kredit investasi (KI) Kebun Sawit Plasma sebesar Rp294.871.000.000,- (*dua ratus sembilan puluh empat miliar delapan ratus tujuh puluh satu juta Rupiah*) dan

7.2. Fasilitas Kredit Investasi Interest During Construction (KI-IDC) kebun Sawit Plasma sebesar Rp91.985.000.000,- (*sembilan puluh satu miliar sembilan ratus delapan puluh lima juta Rupiah*),

8. Bahwa selama terikat perjanjian kredit dan menjalani masa pengembalian kredit, Penggugat telah beberapa kali mengajukan kebijakan restrukturisasi kepada Tergugat, permohonan tersebut disampaikan melalui surat-surat sebagai berikut:

a. Pengajuan kebijakan melalui Surat Pada tanggal 30 September 2016 PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. Telah menyampaikan Penawaran Putusan Kredit melalui surat Nomor R.II/80-ADK/DKR-1/09/2016 merujuk kepada Surat Permohonan PT Buana Sriwijaya Sejahtera Nomor: 033/BSS/DIRUT/V/2016 tanggal 04 Mei 2016 yang pada intinya menyetujui Restrukturisasi berupa penyesuaian plafond dan jangka waktu kredit.

b. Pada tanggal 01 Maret 2019 PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk, telah menyampaikan Penawaran Putusan Kredit melalui surat Nomor R.II/20-ODK/DKS/03/2019 merujuk kepada Surat Permohonan PT Buana Sriwijaya Sejahtera Nomor: 110/BSS/DIR/X/2018 tanggal 13-10-2018 dan surat Nomor:

126/BSS/DIR/XII/2018 tanggal 04-12-2018 yang pada intinya menyetujui perpanjangan *Availability Period* Selama 12 bulan sehingga pencairan PMKS dapat dilakukan sampai bulan Desember 2019 dan Perubahan syarat pencairan KI PMKS yang semula dengan pola *Refinancing* menjadi *Project Financing* pada akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi Nomor 21 tanggal 07 Oktober 2016 dibuat Oleh Notaris Djumini Setyoadi, SH.

c. Pada tanggal 26 September 2019 PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. Telah menyampaikan Penawaran Putusan Kredit melalui

Halaman 4 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat Nomor R.II/94-OPK/DKS/09/2019. Merujuk kepada Surat Permohonan PT Buana Sriwijaya Sejahtera Nomor: 047/BSS/DIRUT/VI/2019 tanggal 27 Mei 2019 dan surat Nomor: 053/BSS/DIRUT/VI/2019 tanggal 13 Juni 2019 yang pada intinya menyetujui penurunan tingkat suku bunga KI Inti dan KI Plasma, pemberian *Deferred Interest Payment* Fasilitas KI Pokok dan KI-IDC inti tahap I, Plasma Tahap I dan Plasma Tahap II, Penambahan Jangka waktu *Availability Period* untuk KI Pokok dan KI IDC PMKS sampai dengan 31 Desember 2020 serta Penjadwalan Tunggakan Bunga dan Denda

9. Bahwa sebagaimana syarat kredit Investasi yang dipersyaratkan oleh Tergugat selaku pemberi kredit, dalam rangka menjamin resiko atas asset yang dijaminan, khususnya atas resiko-resiko yang sangat rentan terhadap objek jaminan fidusia, maka pada periode tahun 2016 -2017, 2017-2018 dan terakhir pada periode 2018 - 2019, perkebunan Kelapa Sawit milik Penggugat yang diagunkan kepada Tergugat telah diasuransikan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk menjamin resiko ketidak pastian sesuai Polis Standard Asuransi Kebakaran Indonesia (PSAKI) dengan rincian Polis asuransi dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II periode tahun 2018-2019 adalah sebagai berikut:

a. Perkebunan Kelapa Sawit Inti di Desa Biaro lama Kecamatan Karang Dapo Kabupaten Musirawas Utara telah diasuransikan sesuai dengan Polis Asuransi Nomor Polis IP220118000179, Nilai Total Pertanggungungan sebesar Rp162.016.685.038,- dengan Nilai Premi Rp729.106.082,67; Periode 04 September 2018-04 September 2019;

b. Perkebunan Kelapa Sawit Plasma di Desa Biaro lama Kecamatan Karang Dapo Kabupaten Musirawas Utara diasuransikan sesuai dengan Polis Asuransi Nomor Polis IP220118000178, Nilai Total Pertanggungungan sebesar Rp18.811.110.232.00,- dengan Nilai Premi Rp84.680.996.49; Periode 04 September 2018 - 04 September 2019;

10. Bahwa pada saat dunia intemasional dihadapkan pada kondisi pandemic atas penyebaran virus Covid-19 (Corona virus diseases), Penggugat menerima musibah bertubi-tubi, dimana sebelumnya pada bulan Agustus 2019 terjadi kebakaran atas lahan kebun Kelapa Sawit yang menjadi objek agunan kredit tersebut, hal mana sesuai dengan Berita Acara tertanggal 11 Oktober 2019 tentang telah selesai dilakukan Survey atas kebakaran yang terjadi di kebun Kelapa Sawit PT Buana Sriwijaya

Halaman 5 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sejahtera, yang ditanda tangani oleh pihak Adjuster PT General Adjuster Indonesia dan dari pihak PT Buana Sriwijaya Sejahtera yang diwakili oleh GA Manager, dan adanya Laporan SURAT TANDA BUKTI LAPOR No. STBL/B-22/VIII/2019/KRDP tanggal 19 Agustus 2019 yang mana dalam isi laporannya telah menyebutkan kronologis terjadinya kebakaran perkebunan Kelapa Sawit sejak tanggal 07 Agustus 2019 hingga menyebabkan kerugian berupa rusaknya tanaman Kelapa Sawit Inti dan Plasma Milik PT Buana Sriwijaya Sejahtera/Penggugat yang diwakili oleh sdr. Candra Permana bin Bakar Bakri sebagai Karyawan Penggugat dan oleh Polsek Karang Dapo telah diterbitkan SURAT KETERANGAN KEBAKARAN Nomor: SK/01/yill/2019/Karang Dapo yang dikeluarkan pada tanggal 19 Agustus 2019 oleh Kepala Kepolisian Sektor Karang Dapo, Resor Musi Rawas Utara, dimana telah terjadinya kebakaran terhadap kebun Kelapa Sawit yang menjadi objek perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat, Fakta Hukum terhadap objek tersebut telah dijamin oleh asuransi Turut Tergugat (Co Assurance antara PT Jasa Tania Tbk dengan PT. Brins General insurance), sehingga Objek perjanjian kredit yang telah terikat fidusia sebagai agunan kredit Kepada Tergugat menjadi rusak dan atau musnah akibat kebakaran tersebut, hal mana Musibah kebakaran yang terjadi diakibatkan cuaca pada musim kemarau yang sangat ekstrim dengan curah hujan yang hampir tidak ada sama sekali pada tahun 2019;

**11.** Bahwa atas terjadinya kebakaran perkebunan Kelapa Sawit tersebut yang merupakan kategori kejadian *Force Majeure/* Keadaan Kahar/keadaan memaksa/ *overmacht*, dimana atas kejadian tersebut Penggugat telah memberitahukan kepada Tergugat dan kepada perusahaan Asuransi yang menjamin objek pertanggungan tersebut atas hal tersebut, maka Penggugat menderita kerugian sebagai berikut:

- a. Terbakarnya lahan perkebunan seluas  $\pm 3.700$  Ha, yang mana seluruh lahan perkebunan Kelapa Sawit yang terbakar merupakan objek Jaminan Fidusia.
- b. Kondisi terbakar terdiri dari beberapa kategori yang sesuai dengan rekomendasi Pusat Penelitian Kelapa Sawit (PPKS) Medan adalah sebagai berikut:
  - Terdampak berat, opsi harus dilakukan penanaman ulang (replanting).
  - Terdampak sedang (opsi bisa dilakukan replanting pada areal terdampak dan juga bisa diperbaiki menjadi kembali ke kondisi

Halaman 6 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



semula).

- Terdampak ringan, opsi dilakukan perawatan intensif untuk mengembalikan kondisi tanaman Kelapa Sawit.

c. Penggugat kehilangan sumber pendapatan akibat mati/rusak/musnahnya sebagian lahan perkebunan Kelapa Sawit seluas 3.700 Ha yang dampak langsungnya adalah mempengaruhi kemampuan Penggugat untuk melaksanakan prestasinya berupa membayar cicilan kredit investasi kebun inti dan kebun plasma baik pokok maupun bunga kredit kepada Tergugat;

d. Beban kewajiban Pokok, bunga dan denda menjadi lebih besar, karena tidak terbayar dan terakumulatif menjadi beban yang membebani Penggugat secara luar biasa, karena kewajiban Penggugat kepada Tergugat tidak ditanggihkan oleh Tergugat akibat Force Majeure.

e. Karena klaim asuransi tidak kunjung dibayar oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II (khususnya Porsi PT Asuransi Jasa Tania Tbk/ Turut Tergugat II) dan dana klaim asuransi (porosi PT Brins General Insurance Tbk/ Turut Tergugat I) dibukukan oleh Tergugat untuk mengurangi Pokok Kredit Peggugat, maka jelas kondisi tersebut mempengaruhi kondisi mental Penggugat karena beban kredit yang besar dan proses rekondisi kebun yang sampai saat gugatan ini didaftarkan tidak bisa direalisasi, sehingga mengharuskan Penggugat menanggung beban mengembalikan kondisi kebun menggunakan dana sendiri (Selffinancing) agar mampu kembali melaksanakan pembayaran kewajiban kepada Tergugat.

**12.** Bahwa atas kejadian kebakaran kebun Sawit Penggugat sebagaimana didalilkan diatas, sangat pantas dan patut dinyatakan sebagai Peristiwa Hukum berupa Kejadian Kahar/ Keadaan memaksa/ Force Majeure yang dialami oleh Penggugat dan kejadian yang Luar biasa diluar kemampuan Penggugat untuk menghindari dan menghadapinya. Kejadian kebakaran perkebunan Kelapa Sawit milik Penggugat yang terjadi pada musim Kemarau panjang yang sangat ekstrim dengan curah hujan yang sangat minim, sehingga menyebabkan tingkat kelembaban udara yang ekstrim dan menyebabkan kekeringan pada embung-embung penampung air milik Penggugat. Kondisi ini menyebabkan saat terjadi kebakaran, proses pemadaman api menggunakan sumber air menjadi sangat terkendala.

**13.** Bahwa pengertian dan definisi Kejadian Kahar/ Keadaan memaksa/ Force Majeure dari berbagai sumber adalah sebagai berikut:

*Halaman 7 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



13.1. Menurut berbagai sumber, Definisi Keadaan Kahar (bahasa perancis: *Force Majeure* yang berarti “kekuatan yang lebih besar”, Belanda : *Overmacht*) adalah suatu kejadian yang terjadi di luar kemampuan manusia dan tidak dapat dihindarkan sehingga suatu kegiatan tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Yang termasuk kategori keadaan kahar adalah peperangan, kerusuhan, revolusi, bencana alam, pemogokan, kebakaran, pandemi dan bencana lainnya yang harus dinyatakan oleh pejabat/instansi yang berwenang.

13.2. Dalam *Black's Law Dictionary* dijelaskan bahwa istilah *Force Majeure* didefinisikan sebagai kejadian yang tidak bisa diantisipasi ataupun dikendalikan, termasuk kejadian alam maupun kejadian akibat manusia. Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), *Force Majeur* didefinisikan sebagai kejadian yang secara rasional tidak dapat diantisipasi atau dikendalikan oleh manusia.

13.3. Dalam Hukum Indonesia khususnya kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), keadaan kahar dikenal dengan istilah keadaan memaksa atau keadaan diluar kendali para pihak. Setidaknya terdapat 4 (empat) pasal yang mengatur mengenai keadaan memaksa yaitu:

- **Pasal 1244 KUH Perdata:**

*“Debitor Harus diHukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga bila ia tidak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksonakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam metaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduqa, yang tidak dapat dipertanggungkan keadaannya walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya.*

- **Pasal 1245 KUHPerdata:**

*“Tidak ada Pentantian Biaya kerugian dan bunga bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan debitur terhalang untuk membebhan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya”.*

- **Pasal 1444 KUHPerdata:**



"Jika barang tertentu yang menjadi Pokok persetujuan Musnah tak dapat diperdagangkan atau hilang hingga tak diketahui apakah barang itu masih ada atau tidak maka hapuslah perikatannya **asal barang itu musnah atau hilang diluar kesalahan debitur dan sebelum ia lalai menyerahkannya.**

Berdasar ketentuan Pasal 1244 dan 1245 KUH Perdata tersebut, Debitur dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi dan bunga kepada kreditur apabila wanprestasi yang terjadi diakibatkan karena keadaan kahar, keadaan memaksa atau hal yang tidak terduga. Namun Secara Khusus dalam pasal 1244 KUHPerdata juga disebutkan bahwa keadaan memaksa atau hal yang tidak terduga harus dapat dibuktikan oleh Debitur dalam hubungannya dengan halangan bagi dirinya untuk melaksanakan perikatan perjanjian, keadaan memaksa dengan kondisi musnahnya barang yang diperjanjikan diluar kesalahan debitur yang berakibat bahwa debitur tidak dapat dimintakan tanggung jawab ganti kerugian sepanjang dapat dibuktikan kejadian tidak terduga tersebut.

14. Bahwa Para Ahli Hukum Juga telah berpendapat mengenai pengertian dan definisi Kejadian Kahar/ Keadaan Memaksa/ *Force Majeure* sebagai berikut:

14.1. Menurut R. Subekti berpendapat bahwa keadaan kahar adalah keadaan yang sama sekali tidak dapat diduga dan mengakibatkan debitur tidak dapat berbuat apa-apa terhadap keadaan yang timbul diluar dugaan tersebut dan selain itu, keadaan tersebut tidak dapat diketahui saat perjanjian dibuat. Beliau juga menambahkan bahwa keadaan kahar lebih tepat dilihat dari Pasal 1244 KUHPerdata Karena merupakan pembelaan debitur atas tuduhan kelalaian dan beban pembuktian atas keadaan tersebut berada pada debitur;

14.2. Menurut Purwadi Patrik, Debitur tidak melaksanakan prestasi bukan karena kesalahan sehingga dikategorikan karena keadaan memaksa sehingga tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya;

14.3. Menurut J. Satrio, keadaan memaksa merupakan keadaan Dimana seorang debitur terhalang untuk melakukan prestasi karena

Halaman 9 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



keadaan

*peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan pada debitor sedang keadaan debitor tidak dalam keadaan buruk;*

14.4. Menurut Rahmat Soemadipraja, menyimpulkan bahwa keadaan kahar adalah salah satu pihak tidak dapat menjalankan kewajibannya berdasarkan perjanjian baik seluruhnya maupun sebagian. Disebabkan oleh peristiwa diluar kendali pihak tersebut, yang tidak dapat diduga akan terjadi pada saat membuat perikatan;

14.5. Menurut Wirjono Prodjodikoro, berpendapat bahwa keadaan memaksa dalam Hukum adalah keadaan yang menyebabkan bahwa suatu hak atau suatu kewajiban dalam suatu perhubungan Hukum tidak dapat dilaksanakan, keadaan memaksa ini dapat bersifat absolute apabila keadaan memaksa mengakibatkan suatu kewajiban sama sekali tidak dapat dilaksanakan oleh siapapun juga atau relative apabila keadaan memaksa mengakibatkan suatu hak atau suatu kewajiban meskipun masih memungkinkan untuk dilaksanakan menjadi sukar dan membutuhkan pengorbanan yang besar sehingga sepatutnya hak atau kewajiban tersebut dianggap lenyap.

15. Bahwa ketentuan dalam KUHPerdara, Indonesia juga mengenal istilah *hardship* yang berasal dari *common law system* dan dirumuskan dalam UNIDROIT (organisasi antar pemerintah yang bertujuan untuk melakukan harmonisasi Hukum perdata internasional diseluruh Negara dengan penyeragaman aturan, konvensi internasional dan produksi model Hukum, seperangkat prinsip, panduan dan pedoman). Hal ini karena berdasarkan Peraturan Presiden No. 59 Tahun 2008 ten tang pengesahan *statute of the international institute for the unification of private law*, Indonesia telah menjadi anggota lembaga internasional untuk unifikasi Hukum perdata. Dan oleh karenanya prinsip-prinsip Hukum perjanjian yang dirumuskan oleh lembaga ini dapat diterapkan di Indonesia.

Secara khusus dalam Pasal 6.2.2 dan Pasal 7.1.7 UNIDROIT *Principle*, diatur mengenai *hardship* dan *Frustration of the contract*.

Pasal 6.2.2 UNIDROIT mendefinisikan *hardship* sebagai suatu peristiwa yang secara fundamental telah mengubah keseimbangan perjanjian karena biaya pelaksanaan perjanjian meningkat sangat tinggi atau karena nilai pelaksanaan perjanjian bagi pihak yang menerima telah sangat menurun, dengan syarat:

*Halaman 10 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



- a. Pihak yang dirugikan mengetahui atau terjadi peristiwa itu setelah penutupan perjanjian (penandatanganan perjanjian).
- b. Peristiwa itu tidak dapat diduga oleh pihak yang dirugikan pada saat penutupan perjanjian (penandatanganan perjanjian).
- c. Terjadinya diluar control dari pihak yang dirugikan.
- d. Resiko dari peristiwa itu tidak dapat diperkirakan dari pihak yang dirugikan.

Sedangkan dalam Pasal 7.7 UNIDROIT terkait *force majeure* terbatas pada mengakomodasi doktrin "*Frustration*" yakni keadaan yang mengakibatkan tujuan perjanjian tidak lagi tercapai meskipun para pihak masih mungkin melaksanakan prestasinya, dan doktrin "*Impossibility*" yakni keadaan yang mengakibatkan prestasi sama sekali tidak dapat dijalankan dari *common law* dan *force majeure* dalam *civil law*.

16. Bahwa, adapun unsur-unsur yang perlu dipenuhi suatu peristiwa agar dapat dikategorikan sebagai keadaan kahar menurut **Rahmat S. S. Sumadipraja** serta dihubungkan dengan pada kondisi Penggugat adalah sebagai berikut:

**a. Merupakan peristiwa diluar kemauan, kemampuan atau kendali para pihak dalam perjanjian.**

Bahwa dalam kejadian kebakaran kebun Kelapa Sawit milik Penggugat, kebakaran perkebunan Kelapa Sawit Penggugat terjadi ditahun 2019 merupakan peristiwa luas biasa terjadi pada kondisi yang sangat dipengaruhi alam, yaitu iklim tropis mengakibatkan kemarau ekstrim diwilayah Negara Indonesia khususnya wilayah Perkebunan Kelapa Sawit milik Penggugat dan sekitarnya di Kabupaten Musirawas Utara Provinsi Sumatera Selatan.

Kejadian kebakaran pada kondisi Cuaca kemarau kering ekstrim merupakan kehendak Tuhan (*Act Of God*) yang berada diluar kendali manusia, upaya yang dilakukan Penggugat selain menjaminkan objek perkebunan Kelapa Sawitnya pada Asuransi Kebakaran, Penggugat juga melengkapi sarana prasarana pemadaman kebakaran dan membentuk brigade regu pemadaman kebakaran disetiap kebunnya.

**b. Mengakibatkan kerugian bagi para pihak atau salah satu pihak dalam perjanjian**

Bahwa atas kejadian terbakarnya lahan perkebunan milik Penggugat, jelas menimbulkan kerugian secara materiil Dimana gugatan wanpretasi yang diajukan Penggugat kepada PT Asuransi Jasa Tania Tbk dan PT



Brins General Insurance (Turut Tergugat II dan Turut Tergugat I),  
Perusahaan penjamin pertanggungungan atas assets milik Penggugat  
secara materiil adalah sebesar

Rp251.850.081.470,- (*dua ratus lima puluh satu milyar delapan ratus  
lima puluh juta delapan puluh satu ribu empat ratus tujuh puluh Rupiah*).

**c. Menyebabkan suatu prestasi tertunda, terhambat, terhalang  
atau tidak dilaksanakan.**

Bahwa dalam implementasi perikatan perjanjian, kejadian terbakarnya  
kebun Kelapa Sawit milik Penggugat menyebabkan rusak/musnahnya  
kebun yang juga merupakan sumber pendapatan Penggugat untuk  
membayar cicilan kredit sesuai *schedule*, yang berakibat tertunda  
seluruh kewajiban Pengugat dimana seharusnya dengan kejadian kahar  
tersebut debitur menerima kebijakan penundaan/ penangguhan untuk  
melaksanakan prestasinya karena adanya keadaan mendesak yang  
mempengaruhi kondisi Debitur dan atas kejadian *force majeure* tersebut  
diketahui dan dilaporkan Debitur/ Penggugat kepada Kreditur/ Tergugat.  
Namun demikian Kreditur/Tergugat mengabaikannya dan tidak  
memberikan/ menerapkan kebijakan akibat Force Majeure kepada  
Penggugat/ Debitur sehingga Penggugat menghadapi ketidakpastian  
terhadap beban hutang pokok kredit, bunga kredit dan denda selama  
menghadapi keadaan kahar/keadaan memaksa. Secara fakta,  
rusak/musnahnya sebagian perkebunan Kelapa Sawit milik Penggugat  
akibat kebakaran menyebabkan hilangnya sumber pendapatan  
Penggugat sehingga kemampuan membayar kewajiban kredit sangat  
terganggu, terdampak dan terhalang dan akibat hal ini juga  
menyebabkan kerugian bagi kreditur.

**d. Para pihak telah melakukan upaya sedemikian rupa untuk  
menghindari peristiwa tersebut.**

Bahwa terhadap kejadian terbakarnya perkebunan Kelapa Sawit milik  
Penggugat telah dilakukan upaya maksimal *pemadaman*  
kebakarannya dengan membentuk team Brigade Regu Pemadam  
Kebakaran (RPK) sebanyak 3 (tiga) team total 45 (empat puluh lima)  
orang untuk melakukan Patroli dan pemadaman api didukung dengan  
sarana prasarana pemadam kebakaran yang standard dan dibantu alat-  
alat berat untuk melakukan isolasi dan antisipasi perluasan dampak  
kebakaran.

**e. Peristiwa tersebut sangat mempengaruhi pelaksanaan**

*Halaman 12 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



***prestasi.***

Bahwa sebagaimana diuraikan pada poin (c) di atas, bahwa rusak/musnahnya perkebunan Kelapa Sawit akibat kebakaran seluas 3.700 Ha sangat jelas menyebabkan gangguan bagi Debitor untuk melaksanakan kewajibannya kepada kreditur karena dari obyek kebun Kelapa Sawit yang terbakar tersebutlah Debitor menerima pendapatan untuk mencicil pembayaran kredit ke kreditur. Dengan demikian, kejadian kahar yang dialami Debitor telah menghambat Debitor untuk melaksanakan untuk membayar cicilan kredit ke pihak Tergugat.

**17.** Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia (AAA RI), juga terdapat beberapa putusan yang mengandung kaidah Hukum terkait keadaan kahar, antara lain:

- a. Putusan MA RI Nomor: 409K/SIP/1983: *"keadaan kahar terjadi tanpa adanya kelalaian debitur dan terjadi setelah pihak debitur menerima izin berlayar dari Syahbandar"*.
- b. Putusan MA RI Nomor: 24K/SIP/1958: *"Wanprestasi debitur diakibatkan karena force majeure/keadaan kahar karena pada kenyataannya debitur masih mungkin untuk melaksanakan kewajibannya walaupun dengan harga yang lebih mahal."*
- c. Putusan Mahkamah Agung (MA) RI Nomor; 558K/SIP/1971: *"Sekatipun barang yang di perdagangkan berdasarkan perjanjian telah musnah, namun harus dibuktikan bahwa musnahnya barang tersebut bukan karena kelalaian debitur."*
- d. Putusan Nomor 3087k/Pdt/2001 (krisis moneter): *"Seorang warga Jakarta utara telah menggugat satu perusahaan ke Pengadilan gara-gara hubungan Hukum perjanjian pengikatan jual beli rumah susun. Penggugat sudah membayar lunas kewajibannya tetapi Tergugat taic kunjung menyerahkan satuan rumah susun yang dibeli. Dalam Persidangan, Tergugat berdaiih tidak dapat melanjutkan kewajiban karena terjadi krisis moneter yang melanda Indonesia. Dalam mengajukan memori kasasi, pemohon kasasi (Tergugat asal) mengajukan argumentasi tentang Force Majeure sebagaimana terungkap dalam penggalan berikut :"* Telah berkali-kali ditegaskan dalam jawaban- jawaban Tergugat atau termohon kasasi bahwa krisis moneter adalah merupakan keadaan yang *"overmacht"* yang tentunya dapat dikatakan *"Force majeure"*, karena apapun alasannya, krisis

Halaman 13 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



*moneter yang terjadi sampai saat ini adalah suatu keadaan yang tidak dapat diduga dan tidak dapat dihindari oleh siapapun setiap warga Negara Indonesia. Krisis moneter seharusnya menjadi pertimbangan yang serius dan utama oleh Hakim tingkat pertama dan apabila tidak betul-betul dihayati mengenai pengertian keadaan ini, maka akan menimbulkan kerugian dari salah satu*

*pihak yang terlanjur dikalahkan dalam suatu perkara. Padahal krisis moneter bukan saja memporak porandakan perekonomian tetapi telah dirasakan imbasnya oleh seluruh pengusaha di Negara yang kita cintai ini. ”*

e. Putusan Nomor.285PK/PDT/2010 (krisis ekonomi dan keadilan):  
*“Tiga perusahaan dengan system perkebunan Inti rakyat Transmigrasi (PIR Trans) mengajukan gugatan ke Bank Pelat merah yang mengucurkan kredit dan ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Jakarta. Namun ditengah jalan, ketiga perusahaan gagal membayar kredit karena terjadi krisis ekonomi. Akhirnya timbul sengketa, ketiga perusahaan menjadikan krisis ekonomi global sebagai salah satu alasan tidak memenuhi kewajiban. Kendalanya riulai dari kendala teknis, Gangguan keamanan, cash flow perusahaan terganggu akibat krisis global. Ketiga perusahaan akhirnya berhasil ditingkat Peninjauan kembali (PK). Majelis PK (M. Saleh, Achmad yamanie dan Mahdi Soroinda Nasution) berpendapat Majelis kasasi telah melakukan kekeliruan / kekhilafan yang nyata dengan tidak mempertimbangkan bahwa utang piutang itu terjadi karena kondisi krisis ekonomi global yang ikut melanda Indonesia. Seharusnya atas nama keadilan, Majelis mempertimbangkan itu untuk memberi perlindungan Hukum terhadap para Penggugat. Majelis PK Percaya jika argumentosi tentang krisis ekonomi itu dipertimbangkan, maka keadaannya mungkin bisa berbeda.*

f. Putusan Mahkamah Agung No. 15K/SIP/1957 (*resiko perang, kehilangan benda obyek perjanjian yang disebabkan dari kuasa Tuhan seperti disambar petir, kebakaran atau dirampas tentara jepang*).

g. Putusan Mahkamah Agung No. 3389/Pdt/1984 (*tindakan Administrate penguasa, perintah dari yang berkuasa, keputusan segala Tindakan*

*h. administrative yang mengikat, suatu peristiwa mendadak yang tidak dapat diatasi para pihak yang berjanji).* ”

Halaman 14 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



18. Bahwa terkait akibat terjadinya keadaan kahar, Yahya Harahap berpendapat bahwa dengan merujuk Pasal 1244 dan 1245 KUHPerdara, maka keadaan kahar mengakibatkan (1) *gugurnya kewajiban debitor mengganti rugi (schadevergoeding)* dan (2) *menggugurkan kewajiban debitor untuk berprestasi (nakoming)*.

Bahwa lebih lanjut Sri Soedewi Mascjchoen Sofwan berpendapat bahwa akibat keadaan kahar hams dilihat dari sifatnya dan tidak serta merta membuat

perjanjian jadi batal apabila keadaan kahar bersifat sementara maka keadaan kahar hanya akan berakibat menanggihkan, sedangkan apabila sudah tidak bermanfaat lagi maka prestasi tersebut gugur. Sehingga dengan adanya teori keadaan kahar yang relatif dalam hal ketentuan keadaan kahar belum diatur dalam perjanjian, para pihak dapat bernegosiasi dan membuat kesepakatan untuk menentukan kelanjutan perjanjian apakah akan menunda pelaksanaan atau akan mengakhiri perjanjian.

Bahwa menurut pendapat Sri Soedewi Mascjchoen Sofwan di atas, dalam kasus kebakaran perkebunan Kelapa Sawit milik Penggugat dapat dikategorikan bersifat sementara, karena kondisi terbakarnya obyek perjanjian masih dapat diperbaiki kembali melalui pembiayaan yang dijamin klaim asuransi baik dengan opsi *Replanting* (penanaman kembali) ataupun melalui rehabilitasi tanaman pasca terbakar.

Sedangkan menurut Mariam Darus, akibat keadaan Kahar /memaksa terhadap perikatan tidak bisa lagi dapat bekerja adalah sebagai berikut:

- a. Kreditur tidak dapat menuntut agar perikatan tersebut dipenuhi;
- b. Debitur tidak dapat dikatakan berada dalam keadaan lalai dan karena itu tidak dapat menuntut;
- c. Kreditur tidak dapat meminta pemutusan perjanjian;
- d. Para perjanjian timbal balik, maka gugur kewajiban untuk melakukan kontraprestasi.

19. Bahwa berdasarkan pendapat para Ahli di atas, kejadian kahar (*force majeure*) yang dialami Penggugat pada hakikatnya telah dibuktikan oleh Penggugat dengan bukti-bukti sebagai berikut:

- a. Telah dilaporkan kejadian kebakaran perkebunan Kelapa Sawit milik Penggugat kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan surat Tanda Bukti Laporan Nomor SURAT TANDA BUKTI LAPOR No.



STBL/B- 2x\_VIII/2019/KRDP tanggal 19 Agustus 2019 yang mana dalam isi laporannya telah menyebutkan kronologis terjadinya kebakaran perkebunan Kelapa Sawit sejak tanggal 07 Agustus 2019 hingga menyebabkan kerugian berupa rusaknya tanaman Kelapa Sawit Inti dan Plasma Milik PT. Buana Sriwijaya Sejahtera yang diwakili oleh sdr. Candra Permana bin Bakar Bakri sebagai Karyawan.

b. Telah diterbitkan Surat Pemberitahuan Hasil Penyidikan dari Kepolisian

Sektor Karang Dapo Nomor SURAT Kt I b RANG AN KEBAKARAN No.

SK/01/VIII/2019/Karang Dapo yang dikeluarkan pada tanggal 19 Agustus 2019 oleh Kepala Kepolisian Sektor Karang Dapo, Resor Musi Rawas utara.

Telah diberitahukan kepada Tergugat melalui surat Nomor 016/DIR/BSS- Ex/II/2020 tentang Klaim Asuransi Kebakaran tanggal 02 Februari 2020.

c. Telah dilaporkan kepada Broker asuransi dan juga maskapai asuransi yang menjamin resiko atas Obyek pertanggungungan berupa Perkebunan Kelapa Sawit yang terbakar/ mengalami keadaan kahar/ keadaan memaksa.

d. Telah dilakukan survey pemeriksaan kerugian oleh Adjuster (Penilai Kerugian) dan telah dilakukan sensus atas dampak kebakaran yang disupervisi langsung oleh Adjuster yang ditunjuk Pihak Asuransi sesuai Berita Acara tertanggal 11 Oktober 2019 tentang telah selesai dilakukan Survey atas kebakaran yang terjadi di kebun Sawit PT. Buana Sriwijaya Sejahtera, yang ditanda tangani oleh pihak Adjuster PT. General Adjuster Indonesia dan dari pihak PT. Buana Sriwijaya Sejahtera yang diwakili oleh GA Manager.

Sampling dari tata cara Perhitungan Kerusakan Pokok Sawit PT. Buana Sriwijaya Sejahtera dimana berdasarkan Kategori yaitu :

1. Semua pelepah rusak dan tidak ada tunas baru yang tumbuh;
2. Semua pelepah rusak tapi masih ada tunas baru yang tumbuh;
3. 1 sampai 18 pelepahnya tidak mengalami kerusakan;
4. Lebih dari 18 pelepahnya tidak mengalami kerusakan;

*Halaman 16 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



5. X tidak ada pokok Sawit (kosong)

e. Telah dilakukan Survey oleh Adjuster independen yang ditunjuk oleh Pihak Asuransi (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) yang menyatakan bahwa kejadian kebakaran layak dan memenuhi syarat untuk dibayarkan kerugiannya.

f. Telah dilakukan Perhitungan Kerugian akibat kebakaran baik materiil maupun immaterial yang dituntut oleh Penggugat kepada Asuransi (Turut Tergugat II dan Turut Tergugat I) (PT Jasa Tania, Tbk dan PT Brins General Insurance, Tbk) atas wanprestasi yang dilakukannya karena belum membayar tuntas kerugian akibat kebakaran lahan yang melalui putusan pada Pengadilan tingkat pertama telah dimenangkan oleh Penggugat melalui Putusan Nomor: 349/Pdt.G/2021/PN. Jkt.Sel, dan pada tingkat banding juga telah dimenangkan oleh Penggugat melalui Putusan banding Nomor:349/PDT/2023/PT.DKI.

g. Bahwa atas kejadian keadaan kahar/ keadaan memaksa/ Force Majeur tersebut telah diketahui oleh Tergugat dan Bahkan Tergugat beberapa kali telah memfasilitasi mediasi antara Penggugat dengan pihak-pihak Asuransi, Adjuster dan Broker Asuransi yang men jamin Objek yang terbakar untuk mencari solusi yang terbaik terkait ganti kerugian akibat kebakaran perkebunan Kelapa Sawit Penggugat tersebut.

h. Terjadinya kebakaran atas ±3.700 Hektar Perkebunan Kelapa Sawit Penggugat juga telah diakui oleh Tergugat sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Notulen Rapat antara Debitur dengan Divisi CRR PT.Bank Rakyat Indonesia Persero Tbk tanggal 11 Oktober 2022 (Bukti P- 22) yang salah satu substansinya menyebutkan : *"Ato berkurangnya lahan inti dan plasma yang terbakar sebanyak ± 3.700 hektar pihak BRI meminta agar PT BSS (Penggugat) dapat mengembalikan luasan lahan kembali (replanting) menjadi sesuai dengan proyeksi awal pembiayaan BRI sebanyak 8.300 hektar. "*

**20.** Bahwa, selain pembuktian terjadinya keadaan kahar/keadaan memaksa (*Force Majeure*) yang diuraikan di atas, secara umum Kondisi kebakaran perkebunan pada tahun 2019 merupakan bencana nasional yang melanda hampir sebagian besar perkebunan dan lahan perkebunan di Negara Indonesia khususnya diwilayah Provins! Sumatera Selatan, Provinsi

*Halaman 17 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



Riau dan sebagian besar Kalimantan. Kejadian kebakaran lahan tersebut terjadi pada musim kemarau ekstrim yang menjadi pemberitaan media-media Nasional dan juga luar negeri karena dampaknya (asap) mengakibatkan pencemaran udara, mengganggu pandangan dan jadwal penerbangan pesawat udara hingga berpengaruh kepada kualitas udara di Negara Tetangga (Malaysia, Brunei Darussalam dll). Dengan kondisi kebakaran yang menjadi bencana nasional hingga pemerintah secara sistematis membentuk gugus tugas penanganan kebakaran hutan dan lahan, Presiden Republik Indonesia memberikan arahan dan instruksi langsung kepada Panglima TNI dan Kepala Kepolisian Republik Indonesia untuk me'akukan penanganan secara terstruktur dengan melibatkan jajarannya hingga ke tingkat terendah (KORAMIL dan KODIM) untuk segera melakukan pemadaman kebakaran hutan dan lahan perkebunan, maka sudah sepatutnya kejadian sehingga *Force Majeure* terbukti terjadi sehingga kewajiban bagi Penggugat untuk melaksanakan kewajibannya sesuai perikatan per jail Jian layak untuk dihentikan prestasinya atau ditanggihkan.

**21.** Bahwa, menurut pendapat Ahli, *Force majeure/Overmacht* terdiri dari *overmacht tetap*, yaitu keadaan memaksa yang mengakibatkan suatu perjanjian tidak mungkin dilaksanakan atau tidak dapat dipenuhi sama sekali dan *Overmacht sementara* yaitu keadaan memaksa yang mengakibatkan pelaksanaan atau perjanjian ditunda daripada waktu yang ditentukan semula dalam perjanjian. Dalam keadaan demikian, Perikatan perjanjian tidak berhenti (tidak batal), tetapi hanya pemenuhan prestasinya yang tertunda. Jika sifatnya sementara, hanyalah menunda kewajiban debitur, tidak mengakhiri perjanjian kecuali ditegaskan dalam perjanjian atau adanya kesepakatan para pihak. Dengan demikian, Jika dampak kebakaran perkebunan Kelapa Sawit milik Penggugat telah direkondisi melalui opsi replanting (penanaman kembali) dan juga perbaikan tanaman paska terbakar, maka Tergugat dapat menuntut Penggugat melakukan pembayaran kredit. Penundaan kewajiban terjadi ketika peristiwa *force majeure* sifatnya sementara, bila keadaan halangan telah pulih kembali, maka kewajiban Debitur kembali pulih juga, dengan catatan harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Debitur harus membuktikan bahwa ia tidak bersalah atas terjadinya Force Majeure tersebut;
- b. Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya secara lain:

Halaman 18 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



c. Debitur tidak menanggung resiko, baik menurut ketentuan undang-undang maupun perjanjian atau karena itikad baik harus menanggung.

22. Bahwa karena kejadian kebakaran perkebunan Kelapa Sawit milik Penggugat telah dibuktikan dan benar-benar telah diketahui oleh Pihak Tergugat, maka menurut pendapat para Ahli merujuk pada Pasal 1244 dan 1245 KUHPerdara, maka keadaan kahar mengakibatkan (1) gugurnya kewajiban debitur mengganti rugi (*schadevergoeding*) dan (2) menggugurkan kewajiban debitur untuk berprestasi (*nakoming*) lebih lanjut Sri Soedewi Mascjchoen Sofwan berpendapat bahwa akibat keadaan kahar harus dilihat dari sifatnya dan tidak serta merta membuat perjanjian jadi batal apabila keadaan kahar bersifat sementara maka keadaan kahar hanya akan berakibat menanggihkan (untuk melaksanakan prestasinya). Berdasarkan argumentasi dan pendapat Ahli di atas, kejadian kebakaran perkebunan Kelapa Sawit milik Penggugat bisa dikategorikan bersifat sementara karena:

- Tidak seluruhnya obyek pertanggungan Musnah/ Hilang terbakar apt
- Bahwa yang terdampak rusak/mati/musnah/hangus adalah tanaman Kelapa Sawitnya saja, sedangkan tanah perkebunan masih utuh sehingga dengan program *recovery* (pemulihan) tanaman pasca terbakar, program penanaman kembali (*Replanting*) tanaman yang mati akan mampu mengembalikan obyek perkebunan Kelapa Sawit kembali seperti semula.
- Perkebunan Kelapa Sawit yang menjadi obyek perikatan perjanjian Kredit telah di jamin oleh Asuransi melalui Polis Standard Asuransi Kebakaran Indonesia (PSAKI) Sesuai Polis Nomor IP220118000178 untuk Kebun Kelapa Sawit Plasma yang beralamat di Desa Biaro Lama Kecamatan Karang Dapo Kabupaten Musirawas Utara, Polis Nomor IP220118000179 untuk Kebun Kelapa Sawit Inti yang beralamat di Desa Biaro Lama Kecamatan Karang Dapo Kabupaten Musirawas Utara, Polis Nomor IP22011800080 untuk Kebun Kelapa Sawit Inti yang beralamat di Desa Jadimulya Kecamatan Nibung Kabupaten Musirawas Utara, Dengan telah dijaminnya perkebunan Kelapa Sawit milik Penggugat kedalam asuransi kebakaran, maka resiko ketidakpastian yang tidak diketahui/diduga sebelumnya oleh Penggugat/ debitur dan Tergugat/ Kreditur saat terjadi perikatan perjanjian diantara Penggugat dan

*Halaman 19 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



Tergugat menjadi terjamin kerugiannya melalui maskapai asuransi, sehingga sifat kerugiannya bersifat sementara, karena jika Debitur menerima pembayaran klaim kerugian dari maskapai Asuransi, maka Kondisi perkebunan Kelapa Sawit dapat dipulihkan kembali seperti sedia kala

23. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1245 KUHPerdara yang menyatakan "Tidak ada Pergantian Biaya kerugian dan bunga bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya", dan gugurnya kewajiban debitur untuk berprestasi (*nakoming*) sebagaimana Pasal 1244 KUHPerdara, maka seharusnya Penggugat diberikan kebijakan oleh Tergugat atau penangguhan melaksanakan pembayaran kewajiban

24. dikenakan sejak terjadi *Force majeure*, maka berlaku juga bagi denda keteriambatan dan denda-denda/Penalti yang timbul akibat resiko turunannya. Terlebih lagi dengan ketentuan bahwa akibat *force majeure* mengakibatkan gugurnya kewajiban debitur untuk melaksanakan prestasinya, maka sewajarnya Tergugat sebagai kreditur wajib memberikan kebijakan-kebijakan yang wajar, sekurang-kurangnya adalah sebagai berikut:

a. Menyatakan bahwa terhitung sejak terjadinya keadaan kahar/keadaan memaksa/ *Force Majeure* yang dialami Penggugat (Sejak bulan Agustus tahun 2019 yang menyebabkan 3700 Ha perkebunan Kelapa Sawit Penggugat rusak/ mati dan musnah), maka semua kewajiban perbankan yang terikat pada obyek perikatan perjanjian sewajarnya menjadi gugur atau paling tidak dihentikan/ditangguhkan sementara karena obyek perjanjian yang menjadi sumber penghasilan bagi Penggugat untuk memperoleh hasil pendapatan untuk membayar cicilan kredit terdampak rusak/ mati/ musnah sebagian.

b. Menyatakan bahwa dengan gugurnya kewajiban Debitur akibat *Force Majeure*, maka schedule pembayaran cicilan pokok, bunga dan denda yang timbul sejak saat terjadi keadaan kahar/keadaan memaksa seharusnya dihentikan dan tidak dihitung kumulatif karena jelas-jelas sangat membebani dan mustahil dapat dibayar akibat rusak/ Musnahnya sebagian objek lahan perkebunan Kelapa Sawit yang menjadi objek perikatan perjanjian.

Halaman 20 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



c. Sehubungan dengan kerusakan/mati dan musnahnya obyek perkebunan

Kelapa Sawit milik Debitur sifatnya sementara dan dapat direkondisi karena di jamin oleh Maskapai Asuransi (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II), maka sewajarnya klaim kerugian yang dibayarkan oleh maskapai asuransi dibayarkan kepada Debitur untuk digunakan mengembalikan kebun kepada kondisi semula (rekondisi dan Replantings)-

d. Bahwa kegagalan Debitur untuk melaksanakan kewajibannya sesuai Perikatan perjanjian akibat Force majeure seharusnya tidak menjadikan Kreditur/ Tergugat dikategorikan kedalam Non Performance Loan (NPL), sehingga hak-hak perbankan terkait kondisi NPL Debitur tidak dapat diterapkan dan dilaksanakan dalam kasus tersebut.

**25.** Bahwa sehubungan perjanjian kredit antara Penggugat selaku Debitur dan Tergugat selaku Kreditur tidak mencantumkan klausula mengenai Force majeure/ keadaan kahar dalam aktanya, maka bukan berarti secara otomatis perlindungan yang diberikan oleh perundang-undangan menjadi terbatas, hilang atau dapat dikesampingkan, akan tetapi tidak adanya aturan klausula Force Majeure dianggap sebagai ketidakcermatan dalam penyusunan kontrak perjanjian sehingga dapat memicu perselisihan;

**26.** Bahwa, selain peristiwa kebakaran yang terjadi sejak bulan Agustus 2019 sampai bulan Februari 2020 proses Klaim Asuransi belum juga terealisasi yang yang berujung dengan diajukannya Gugatan Wanprestasi ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan oleh Penggugat terhadap Perusahaan asuransi (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II), pada bulan Maret 2020 wabah Covid-19 mulai mewabah di wilayah Republik Indonesia, sehingga rencana-rencana perbaikan kebun dan panen kebun sangat terganggu sehingga jelas sangat mengganggu *cashflow* Penggugat termasuk membayar angsuran kredit kepada Tergugat, dimana wabah Covid-19 ini oleh Pemerintah telah ditetapkan Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional sebagai dasar Hukum *force majeure*, Dimana, poin Kesatu Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional mengatur bahwa

*Halaman 21 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



menyatakan bencana non-alam yang diakibatkan oleh penyebaran Covid-19 sebagai bencana nasional, maka berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai

Bencana Nasional di atas, Covid-19 dapat dinyatakan sebagai *force majeure*, atas hal tersebut seharusnya Tergugat memberikan penundaan atau memberikan kelonggaran-kelonggaran kepada Penggugat sampai *cashflow* Penggugat benar-benar stabil dan normal;

27. Bahwa sehubungan dengan kondisi keadaan Kahar yang dihadapi oleh Debitur/Penggugat, maka Penggugat telah beberapa kali mengajukan kebijakan-kebijakan dalam rangka memperbaiki kemampuan keuangan Debitur melalui surat-surat sebagai berikut:

a. Surat PT BSS Nomor :64/BSS/DIRUT/VII/2022 tanggal 28 Juli 2022 tentang Permohonan Restrukturisasi Fasilitas Kredit PT. BSS dengan substansi berupa permohonan restrukturisasi sebagai berikut:

- *Terkait putusan klaim asuransi, PT Buana Sriwijaya Sejahtera mengajukan permohonan agar dana tersebut dapat sepenuhnya dipergunakan untuk proyek pembangunan pabrik yang sedang berlangsung.*
- *Permohonan Restrukturisasi hutang yang tertunggak hingga saat ini, supaya kewajiban per bulan dapat kami penuhi dengan baik.*
- *Setelah pabrik selesai dibangun, Debitur memohon dibantu fasilitas KMK agar dapat menunjang kelancaran operasional pabrik.*
- *Permohonan Pemberian kembali fasilitas kredit plasma yang terhenti, Pemberian fasilitas kredit ini ditujukan untuk melanjutkan pembangunan plasma PT Buana Sriwijaya Sejahtera.*

b. Surat PT BSS Nomor: 71/BSS/DIRUT/VIII/2022 tanggal 19 Agustus 2022 tentang "Permohonan", dengan substansi permohonan kepada pihak bank untuk menyetujui sebagai berikut:

- *Permohonan Penghapusan bunga tertunggak dan pinalti tertunggak, supaya kewajiban per bulan dapat Debitur penuhi dengan baik.*
- *Terkait putusan klaim asuransi nantinya, agar dana tersebut dapat sepenuhnya dipergunakan untuk penyelesaian proyek*



*pembangunan pabrik yang sedang berlangsung dan perbaikan kebun Debitur.*

c. *Permohonan Pemberian fasilitas KMK agar dapat menunjang kelancaran operasional pabrik Debitur, Permohonan Pemberian kembali fasilitas kredit plasma yang terhenti. Pemberian fasilitas kredit ini ditujukan untuk melanjutkan pembangunan plasma Debitur, c. Notulen Rapat antara Debitur dengan Divisi CRR PTBank Rakyat Indonesia Persero Tbk tanggal 11 Oktober 2022 yang substansinya sebagai berikut:*

- *Pembangunan Pabrik Minyak Kelapa Sawit (PMKS), PT BSS melakukan pembangunan PMKS dengan kapasitas 45 TBS/jam di Desa Mulya, Kecamatan Nibung, Kabupaten Musi Rawas, Provinsi Sumatera Selatan, Berdasarkan informasi dari debitur serta laporan kunjungan dari KC BRI Linggau bahwa s/d bulan Agustus 2021 progres pembangunan PMKS baru mencapai 70% dengan target awal selesai pada tahun 2020.*
- *Terlambatnya proses pembangunan PMKS disebabkan debitur tidak memiliki dana yang harusnya menjadi bagian dari sharing dana sendiri dikarenakan PT BSS merubah proyeksi kapasitas dari sebelumnya 45 TBS/jam menjadi 90 TBS/jam tanpa memberitahukan kepada BRI sehingga pembangunan sampai ini baru mencapai 70%.*
- *Selama PMKS PT BSS be turn beroperasi, saat ini PT BSS menjual hasil TBS nya ke 2 PMKS yaitu PT Inti Guna Nabati (IGUN) dan PT Bumi Mekar Tani (BMT). Atas hal ini BRI meminta agar PT BSS dapat menyelesaikan pembangunan PMKS tersebut paling lambat Maret 2023.*
- *Pihak BRI (Kreditur) meminta konfirmasi terkait peningkatan kapasitas pabrik, dari sebelumnya 45 menjadi 90 ton TBS/jam.*
- *Dimana pembiayaan yang diberikan BRI hanya 45 ton TBS/jam dan bagaimana PT BSS dapat menyelesaikan PMKS tersebut sampai dengan selesai, dan pihak PT BSS menjelaskan bahwa Debitur akan meminta bantuan group usaha untuk menyelesaikan pembangunan PMKS tersebut.*
- *Atas perjanjian/kontrak dengan vendor terkait pembelian mesin yang akan jatuh tempo, akan dilakukan addendum agar*

Halaman 23 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



*perjanjian/kontrak tersebut masih dapat berjalan.*

- *Selain dari bantuan pendanaan dari group usaha, Debitor mengajukan permohonan agar hasil klaim asuransi kebakaran dapat dicairkan untuk membiayai kembali pembangunan PMKS yang saat ini masih terhambat dikarenakan kurangnya modal, dimana salah satu penggunaan atas dana tersebut adalah untuk pelunasan pembelian*

*(commissioning) mesin-mesin kepada vendor sehingga pembangunan PMKS dapat kembali berjalan serta untuk replanting kebun yang sudah terbakar. Atas hal ini pihak BRI/ Kreditur/ Tergugat belum dapat memutuskan untuk dapat menyetujui permohonan pencairan klaim asuransi tersebut untuk pembangunan PMKS.*

*BRI meminta PT BSS untuk dapat mencari sumber dana dari group usaha dan sumber lain dari pencairan atas klaim asuransi untuk menyelesaikan PMKS.*

- *Atas berkurangnya lahan inti dan plasma yang terbakar sebanyak ± 3.700 hektar pihak BRI meminta agar PT BSS dapat mengembalikan luasan lahan kembali (replanting) menjadi sesuai dengan proyeksi awal pembiayaan BRI sebanyak 8.300 hektar.*

- *Atas surat PT BSS Nomor: 71/BSS/DIRUT/VIII/2022 tanggal 19 Agustus 2022 terkait penghapusan bunga tertunggak, pencairan klaim asuransi yang dipakai untuk penyelesaian PMKS, pemberian KMK untuk operasional pabrik dan pemberian kembali fasilitas kredit plasma yang terhenti, Atas hal ini akan diberikan konfirmasi apabila data pendukung telah diberikan ke BRI.*

d. Surat PT BSS Nomor: 78/BSS/DIRUT/X1/2022 tanggal 18 November 2022 tentang "Permohonan", dengan substansi *menindaklanjuti surat Nomor 71 /BSS/DIRUT/VIII/2022 tanggal 19 Agustus 2022 dan memohon kebijakan atas penggunaan dana klaim asuransi dari PT. BRI asuransi Indonesia agar dapat dicairkan ke Rekening PT. Buana Sriwijaya Sejahtera dan dapat dipergunakan untuk alokasi perbaikan kebun pasca terbakar.*

e. Surat PT BSS Nomor: 80/DIR/BSS/IX/2022 tanggal 30 November 2022 tentang tanggapan atas Notulen Rapat 11/10/2022 yang substansinya menjelaskan alasan-alasan teknis dan non teknis yang

*Halaman 24 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



menyebabkan terlambatnya proses penyelesaian pembangunan PMKS Kapasitas 90 Ton TBS/ Jam.

f. Surat dari PT BSS Nomor: 61/DIR/BSS/XII/2022 tanggal 15 Desember 2022 tentang Tanggapan surat dengan substansi menanggapi surat nomor B.256.e-CRR/WRR/WRI/12/2022 tanggal 13 Desember 2022 perihal jawaban atas permohonan PT Buana Sriwijaya Sejahtera merujuk kepada surat Penggugat Nomor: 78/BSS/DIRUT/XI/2022 perihal permohonan dengan harapan dari pihak BRI dapat melihat langsung ke *site project* pembangunan Pabrik PMKS kapasitas 90 Ton TBS/Jam yang sudah dikerjakan oleh PT BSS dengan progres yang cukup baik.

g. Surat PT BSS Nomor: 02/BSS/DIRUT/III/2023 tanggal 13 Maret 2023 tentang Permohonan dengan substansi menindaklanjuti surat Debitor sebelumnya Nomor:81/BSS/DIRUT/XII/2022 tanggal 15 Desember 2022 sebagai berikut:

- *Bahwa Debitor sangat berkomitmen untuk merealisasikan penyelesaian pembangunan pabrik minyak Kelapa Sawit kapasitas 90 Ton TBS/Jam sebagaimana notulen rapat bersama tanggal 11 Oktober 2022 dengan target commissioning di bulan April 2023.*
- *Melihat kondisi cuaca yang cukup ekstrim dan sulit diprediksi pada kurun 2 (dua) bulan terakhir ini menyebabkan proses finishing proyek menjadi sedikit terhambat dan kemungkinan bisa bergeser target finishing project menjadi mundur 1-2 bulan kalender. Terkait hal ini, Debitor akan lakukan langkah-langkah best practice untuk menyelesaikan semua pekerjaan sesuai target yang sudah disepakati.*
- *Melalui surat ini juga, Debitor menyampaikan kembali harapan kami untuk dapat dipertimbangkan oleh Bank BRI khususnya Divisi Credit Restructuring & Recovery Loan (CRR) terkait permohonan pencarian dana klaim asuransi yang sudah dicairkan oleh PT BR! Asuransi Indonesia sesuai pcrsi PT BRINS yang dananya saat ini sudah ada berada pada rekening escrow PT BSS untuk keperluan memulai perbaikan kebun pasca terbakar agar proses recovery dan rehabilitasi kebun dapat dipercepat mengingat curah hujan masih sangat baik untuk kegiatan Replanting dan Recovery.*

Halaman 25 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



h. Surat BSS Nomor: 06/BSS/DIRUT/III/2023 tanggal 24 Maret 2023 tentang permohonan kepada pihak bank BRI/Tergugat untuk menyetujui pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja bagi PMKS PT BSS sebesar Rp150.000.000.000, - (*seratus lima puluh miliar Rupiah*).

i. Surat PT BSS Nomor: 53/BSS/DIRUT/VII/2023 tanggal 14 Juli 2023 tentang permohonan restrukturisasi dengan substansi sebagai berikut:

- *Permohonan Penurunan tingkat suku bunga fasilitas kredit inti plasma dan PMKS.*
- *Permohonan Pemberian kembali deferred interest payment fasilitas kredit KI Pokok dan KI -1 DC inti tahap 1, KI Pokok dan KI- IDC Plasma 1, KI Pokok dan KI-IDC Plasma 2 sebesar 6%,5%,dan 4% berturut-turut dengan persetujuan pembayaran bunga 2%, 3%, dan 4% untuk tahun 2024, 2025, dan 2026.*
- *Permohonan Penjadwalan ulang deferred interest payment yang tertunggak dan deferred interest payment yang baru dengan prorata dari 2026 hingga 2033, dengan skema pembayaran deferred tertunggak diberi keringanan 50%.*
- *Permohonan Penghapusan denda penalty yang telah timbul sebagai tunggakan.*

j. Surat dari PT BSS Nomor: 015/Dir/BSS/VIII/2023 tanggal 30 Agustus 2023 tentang progress report penanganan perkara gugatan PT BSS melawan PT Asuransi Jasa Tania (Turut Tergugat II), PT BRINS General Insurance (Turut Tergugat I), PT General Adjuster Indonesia dan PT Fresnel Perdana Mandiri terkait dengan peristiwa kebakaran perkebunan PT BSS tahun 2019 yang mana dalam hal ini Penggugat menyampaikan salinan putusan Banding gugatan asuransi yang dimenangkan Pihak PT BSS dan progress report Penanganan kasusnya dari kuasa Hukum PT BSS

**28.** Bahwa dengan kondisi yang memberatkan Penggugat pasca mengalami keadaan kahar tersebut, Penggugat sebagai Debitur yang baik tetap menunjukkan itikad baik dengan menyelesaikan pembangunan Pabrik Minyak Kelapa Sawit kapasitas 90 Ton TBS per jam yang sebagian pembiayaannya melalui *Self Financing* (modal sendiri), tindakan tersebut merupakan wujud tingginya komitmen dan optimisme Penggugat/ Debitur untuk berusaha keluar dari masalah yang diakibatkan oleh *Force majeure* dengan menyelesaikan proyek pembangunan Pabrik Minyak Kelapa Sawit

*Halaman 26 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



agar segera cepat beroperasi dan mampu menghasilkan pendapatan. Hal ini justru menguntungkan Pihak Tergugat/kreditur karena Nilai Asset Jaminan Fidusia berupa Pabrik Minyak Kelapa Sawit (PMKS) yang telah selesai dibangun oleh Penggugat yang semula dibiayai kredit dari Tergugat dengan kapasitas 45 Ton TBS/ jam telah selesai dibangun yang kapasitas produksinya meningkat menjadi kapasitas 90 Ton TBS/jam dan telah beroperasi sejak September 2023;

**29.** Bahwa selain melakukan menyelesaikan pembangunan Pabrik Minyak Kelapa Sawit kapasitas 90 Ton TBS per jam melalui *Self Financing* (modal sendiri), Penggugat berupaya maksimal untuk memperbaiki kebun dengan cara mengajukan klaim asuransi dimana klaim asuransi tersebut tidak kunjung dicairkan oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat I (PT Jasa Tania. Tbk dan PT Brins General Insurance Tbk, yang berujung pada gugatan antara Penggugat dengan Perusahaan Asuransi yang terdaftar dengan putusan Perkara No. 349/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel dan dikabulkan senilai Total Rp96.406.455.882,- (*sembilan puluh enam miliar empat ratus enam juta empat ratus lima puluh lima ribu delapan ratus delapan puluh dua Rupiah*), atas putusan tersebut Asuransi PT. BRINS GENERAL INSURANSI Tbk (Turut Tergugat) melakukan perdamaian dengan Penggugat dan membayar sesuai Porsi Turut Tergugat i (Asuransi BRINS General Insurance, Tbk) sebesar 40% dengan nilai yang dibayarkan sebesar Rp 38.562.582.352,- (*Tiga Pulu Delapan Miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah*) sesuai perjanjian perdamaian Akta Nomor: 7/2023 tanggal 04 Januari 2023 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Rispa Medyasari, S.H., M.Kn, dimana uang tersebut telah dibayarkan oleh PT Brins General Insurance, Tbk kepada Penggugat dengan Rekening *Escrow* Bank BRI Nomor: 0059.01.004875.30.7 kantor Cabang BRI Palembang Ahmad Rivai atas nama PT Buana Sriwijaya Sejahtera yang dipegang dan dikuasai oleh Tergugat;

**30.** Bahwa dengan berbagai surat permohonan kebijakan yang diajukan Debitur/ Penggugat kepada Kreditur/Tergugat yang pada intinya dimaksudkan agar terdapat reaksasi dari Kreditur kepada Debitur sehingga terjadi kelonggaran bagi Debitur untuk menyelesaikan kewajibannya, nyatanya permohonan Penggugat tidak dikabulkan oleh Tergugat. Bahkan dana Pencairan Klaim asuransi dari porsi Turut Tergugat (PT Brins General Insurance, Tbk) yang menanggung porsi 40% atas kewajiban klaim asuransi

*Halaman 27 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



sesuai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 349/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel senilai Total Rp96.406.455.882,- (*sembilan puluh enam miliar empat ratus enam juta empat ratus lima puluh lima ribu delapan ratus delapan puluh dua Rupiah*), sehingga Nominal yang dibayarkan sebesar Rp38.562.582.352,- (*tiga puluh delapan miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah*) yang seyogyanya akan digunakan untuk perbaikan kebun pasca terbakar sebagaimana kepentingan penggunaan dana klaim asuransi untuk perbaikan kebun Penggugat yang merupakah saran dan keputusan dari Tergugat dalam Berita acara Rapat bersama, namun nyatanya justru dibukukan Kreditur/Tergugat untuk mengurangi Pokok kredit Debitur/Penggugat. Tindakan ini sangat merugikan Penggugat karena resiko keadaan Kahar yang seharusnya bersifat sementara karena telah dijamin oleh asuransi justru tidak bisa dimanfaatkan dan menambah beban bagi Penggugat karena Penangguhan atas pokok kredit, Penghapusan atas Bunga, Denda/Penalti akibat kejadian *Force Majeure* tidak juga diberikan oleh Tergugat;

**31.** Bahwa perbuatan Tergugat yang menahan dana Pencairan Klaim asuransi dari porsi Turut Tergugat I (PT Brins General Insurance, Tbk) sesuai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta selatan No.349/Pdt.G/2021/PnJkt.Sel. senilai Total Rp96.406.455.882,- (*sembilan puluh enam miliar empat ratus enam juta empat ratus lima puluh lima ribu delapan ratus delapan puluh dua Rupiah*), sehingga nominal yang dibayarkan oleh Turut Tergugat I sebesar Rp 38.562.582.352,- (*tiga puluh delapan miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah*) dengan cara mendebit dari rekening Penggugat yang ada pada Tergugat secara sepihak telah dibukukan oleh Tergugat guna pengurangan Pokok kredit yang seolah-olah ada dalam perjanjian kredit adalah merupakan perbuatan melawan Hukum;

**32.** Bahwa keputusan sepihak Tergugat melalui surat Nomor: B.259-CRR/WRR/WRE/06/2023 tanggal 19 Juni 2023 yang menyampaikan bahwa Penggugat tidak memenuhi kewajiban pembangunan PMKS sebagaimana yang telah dijanjikan dalam dokumen adalah keputusan sepihak yang jelas mendatangkan kerugian yang besar bagi Penggugat, karena Penggugat tidak dapat melakukan upaya-upaya perbaikan kebun Kelapa Sawit sebagaimana yang disyaratkan dalam Perjanjian Kredit dan disyaratkan dalam Notulen Rapat antara Penggugat dengan Tergugat (Divisi CRR PT

*Halaman 28 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Rakyat Indonesia Persero Tbk) tanggal 11 Oktober 2022, maka dengan demikian, perbuatan Tergugat membatalkan sepihak dengan menyatakan tidak berlaku seluruh hasil Negoisasi yang telah ada sebelumnya merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

**33.** Bahwa Dengan terjadinya Keadaan Kahar yang telah dilaporkan kepada Tergugat dan telah pula diketahui Tergugat sebagaimana dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, maka Penggugat menilai bahwa Tergugat telah mengabaikan hak-hak debitur untuk mendapatkan perlindungan Hukum dari Kreditur atas dampak kejadian *Force Majeure* yang betul-betul nyata terjadi terhadap pelaksanaan Prestasi/Kewajiban-kewajiban Debitur/ Penggugat terhadap Kreditur/ Tergugat sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1244, 1245, 1444, 1445 KUHPerduta. Terjadinya *Force Majeure* yang dihadapi Penggugat/ Debitur terkesan sengaja diabaikan dan dianggap sebagai sebuah peristiwa biasa saja dan tidak secara cermat dilihat sebagai masalah besar dan sangat serius yang mempengaruhi Rusak, Mati dan musnahnya sebagian besar (3.700 Hektar) kondisi Objek Perkebunan Kelapa Sawit yang berkedudukan sebagai Objek Jaminan Fldusia dan juga akan sangat berpotensi mempengaruhi kemampuan dari Penggugat untuk melaksanakan membayar kewajiban cicilan Pokok Kredit berikut bunga kredit.

**34.** Bahwa Tergugat sengaja menganggap bahwa dampak *Force Majeure* hanyalah resiko yang harus ditanggung Penggugat sendiri tanpa perlu diberikan kebijakan dispensasi atas dampak yang terjadi terhadap pelaksanaan kredit. Hal ini terbukti sejak terjadinya *force majeure*, Penggugat masih ditagih dan terus diwajibkan membayar kewajiban cicilan Pokok dan Bunga kredit kepada Tergugat melalui surat tagihan resmi dan tidak pernah dilakukan pemeriksaan, penelitian dan telaah yang dalam atas dampak kejadian *Force majeure* tersebut terhadap kemampuan Penggugat/ Debitur melaksanakan pembayaran cicilan. Kondisi ini patut diduga bahwa Kreditur/ Tergugat sengaja menghindar dari upaya memberikan perlindungan Hukum bagi Debitur saat terjadi *Force Majeure*, sehingga Debitur terus diwajibkan membayar kewajiban sampai pada kondisi sekarang tingkat kinerja Kredit Debitur/ Penggugat dikategorikan Macet/ *Non Performance Loan* (NPL) dan diserahkan penyelesaian kreditnya melalui *Credit Restructurization & Recovery Division* PT. BR! (persero) Tbk. Tindakan yang dilakukan Tergugat/ Kreditur mengabaikan hak-hak perlindungan Hukum akibat dampak *force majeure* tersebut adalah

Halaman 29 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Perbuatan. Melawan Hukum;

**35.** Bahwa adapun Surat dari Tergugat yang disampaikan kepada Penggugat terkait Perkiraan kewajiban Angsuran Pokok, Bunga & Tunggakan Bunga perbulan sejak terjadi Force majeure Kebakaran Perkebunan Kelapa Sawit Penggugat sampai saat gugatan didaftarkan adalah sebagai berikut:

- a. Surat Nomor R.862-AGR/AGD/08/2019 tanggal 27 Agustus 2019 tentang Perkiraan Angsuran Pokok Periode Agustus 2019.
- b. Surat Nomor R.1068-AGR/AGD/10/2019 tanggal 28 Oktober 2019 tentang Perkiraan Angsuran Pokok Periode Oktober 2019.
- c. Surat Nomor R.1171-AGR/AGD/11/2019 tanggal 27 November 2019 tentang Perkiraan Keawajiban bunga Periode November 2019.
- d. Surat Nomor R.1250-AGR/AGD/12/2019 tanggal 20 Desember 2019 tentang Perkiraan Kewajiban pokok dan bunga Periode Desember 2019.
- e. Surat Nomor R.1369-AGR/AGD/1/2020 tanggal 27 Januari 2020 tentang Perkiraan Kewajiban pokok dan bunga Periode Januari 2020.
- f. Surat Nomor R.55-AGR/AGD/02/2020 tanggal 17 Februari 2020 tentang Perkiraan Kewajiban bunga Periode Februari 2020.
- g. Surat Nomor R.161-AGR/AGD/03/2020 tanggal 20 maret 2020 tentang Perkiraan Angsuran Pokok, Bunga & Tunggakan Bunga Periode Maret 2020.
- h. Surat Nomor R.254-AGR/AGD/04/2020 tanggal 22 April 2020 tentang Perkiraan Angsuran Pokok, Bunga & Tunggakan Bunga Periode April 2020.
- i. Surat Nomor R.319-AGR/AGD/05/2020 tanggal 18 Mei 2020 tentang Perkiraan Angsuran Pokok, Bunga & Tunggakan penalti Periode Mei 2020.
- j. Surat Nomor R.389-AGR/AGD/06/2020 tanggal 11 Juni 2020 tentang Perkiraan Angsuran Pokok, Bunga & Tunggakan penalti Periode Juni 2020.
- k. Surat Nomor R.537-AGR/AGD/07/2020 tanggal 27 Juli 2020 tentang Perkiraan Angsuran Pokok, Bunga & Tunggakan penalti Periode Juli 2020.

**36.** Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang menegaskan "*Tiap perbuatan melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan*

*Halaman 30 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



*kerugian itu, mengganti kerugian tersebut- dimana Rosa Agustina dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, terbitkan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003:117), berpendapat "Dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan Hukum diperlukan 4 (empat) syarat, diantaranya; bertentangan dengan kewajiban Hukum si pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian", atas hal tersebut merujuk pendapat Mariam Darius Badruzaman dalam bukunya berjudul KUH Perdata buku III: Hukum Perikatan dengan penjelasan sebagaimana dikutip oleh Rosa Agustina menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan Hukum yang harus dipenuhi, antara lain:*

1. Harus ada perbuatan, baik positif (*berbuat*) maupun negatif (*tidak berbuat*);
2. Perbuatan itu harus melawan Hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan Hukum itu dengan kerugian;
5. Ada kesalahan.

Dimana terhadap Gugatan *a quo* dapat dijelaskan perbuatan Tergugat yang berkaitan dengan unsur-unsur tersebut sebagai berikut:

- a. *Harus ada Perbuatan (positif maupun negative)*

Bahwa dalam gugatan *a quo*, unsur perbuatan melawan Hukum yang diakukan oleh Tergugat adalah adanya perbuatan Tergugat yaitu:

1. Tergugat membukukan atau mendebetkan uang Pencairan Klaim asuransi dari porsi Turut Tergugat I (PT BRI Insurance, Tbk) (menanggung porsi 40% atas kewajiban klaim asuransi) sesuai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta selatan No. 349/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel jo perjanjian perdamaian Akta Nomor: 7/2023 tanggal 04 Januari 2023 sebesar Rp38.562.582.352,- (*tiga puluh delapan miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah*) yang seharusnya digunakan untuk perbaikan kebun pasca terbakar sebagaimana kepentingan penggunaan dana klaim asuransi untuk perbaikan kebun Penggugat yang merupakan saran dan keputusan dari Tergugat dalam Berita acara Rapat bersama;
2. Perbuatan Tergugat yang secara sepihak tanpa melakukan penelitian yang mendalam dan memahami permasalahan yang

*Halaman 31 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



dihadapi Debitor telah menentukan bahwa Debitor telah *Wan Prpstasi*, menyatakan kolektibilitas kreditnya berada pada kategori *Non Performance Loan (NPL)* dan kebijakan-kebijakan yang diajukan oleh Penggugat untuk merelaksasi kewajibannya berupa *Restrukturisasi* ditolak dan bahkan diwajibkan segera membayar kewajiban kredit (Pokok, Bunga, Denda/ Penalti) dan mengembalikan Kredit Modal Kerja (KMK);

b. *Perbuatan itu harus melawan Hukum;*

1. Bahwa perbuatan Tergugat yang menahan uang Pencairan Klaim asuransi dari porsi Turut Tergugat (PT BRI Insurance, Tbk) (menanggung porsi 40% atas kewajiban klaim asuransi) sesuai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta selatan No. 349/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel jo perjanjian perdamaian Akta Nomor: 7/2023 tanggal 04 Januari 2023 sebesar Rp38.562.582.352,- (tiga puluh de la pan miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu ti\$a ratus lima puluh dua Rupiah) dengan cara mendebit dari rekening Penggugat yang ada pada Tergugat secara sepihak telah dibukukan oleh Tergugat guna pengurangan Pokok kredit yang seolah-olah ada dalam perjanjian kredit adalah merupakan perbuatan melawan Hukum;

2. Bahwa perbuatan Tergugat melalui surat Nomor: B.259-CRR/WRR/WRE/06/2023 tanggal 19 Juni 2023 yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memenuhi kewajiban pembangunan PMKS sebagaimana yang telah ojanjikan dalam dokumen, sedangkan Penggugat telah menyelesaikan pembangunan Pabrik melebihi kapasitas pemberian kredit dari semula 40 ton TBS per jam menjadi 90 ton TBS per jam menggunakan dana sendiri (*Self Financing*), merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

3. Bahwa merujuk pada Pasal 1244 dan 1245 KUH Perdata, dengan adanya kejadian keadaan kahar *act of God* yang merupakan kejadian diluar kemampuan manusia dan atas terjadinya keadaan kahar tersebut telah diketahui oleh Tergugat dan telah dibuktikan dengan berbagai alat bukti otentik yang disampaikan Penggugat, maka tindakan sewenang-wenang i ergugat yang tidak menanggungkan pembayaran pokok dan tetap memperhitungkan bunga dan denda tunggakan adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

*Halaman 32 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



c. *Ada kerugian.*

Bahwa atas kejadian tersebut telah jelas merugikan Penggugat, dimana Penggugat mengalami kerugian berupa:

1. Hilangnya kesempatan Penggugat menerima dana klaim penggantian kerugian akibat kejadian kebakaran kebun Kelapa Sawit Penggugat porsi pembayaran klaim dari porsi Turut Tergugat (PT Brins General Insurance, Tbk) Rp38.562.582.352,' (*tiga puluh delapan miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah*) Untuk perbaikan kebun.
2. Hilangnya Potensi Penggugat untuk mengembalikan Nilai Assetnya ke kondisi semula akibat dana yang ditahan Tergugat sejak pencairan hingga saat gugatan didaftarkan, sehingga asset kebun Kelapa Sawit Penggugat belum bisa diperbaiki kembali ke kondisi semula.
3. Bahwa sejak terjadi Force Majeure pada bulan Agustus 2019 sampai dengan bulan juli 2020 Penggugat masih melakukan pembayaran cicilan atas Pokok Kredit dan Bunga Kredit sebesar Total Rp32.782.106.510,- (*tiga puluh dua miliar tujuh ratus delapan puluh dua juta seratus enam ribu lima ratus sepuluh Rupiah*)
4. Bertambahnya beban hutang kredit Penggugat akibat tidak pembayaran Pokok, bunga denda keterlambatan pembayaran kredit sejak terjadinya force majeure sampai dengan saat ini yang sesuai schedule bank sebesar total Rp254.271.998.560,- (*dua ratus lima puluh empat miliar dua ratus tujuh puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu lima ratus enam puluh Rupiah*);

d. *Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan Hukum itu dengan kerugian*

Bahwa telah jelas dan nyata hubungan sebab akibat antara Perbuatan Tergugat dengan kerugian yang diderita Penggugat dimana tindakan Tergugat yang menahan uang Pencairan Klaim asuransi dari porsi Turut Tergugat I (PT BRI insurance, Tbk) (menanggung porsi 40% atas kewajiban klaim asuransi) sesuai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta selatan No. 349/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel jo perjanjian perdamaian Akta Nomor: 7/2023 tanggal 04 Januari 2023 sebesar Rp38.562.582.352,- (*tiga puluh delapan miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus Lima puluh dua*



*Rupiah*) sehingga Penggugat tidak dapat memanfaatkan uang tersebut guna perbaikan kebun Penggugat sejak terbakar tahun 2019 hingga saat ini, perbuatan Tergugata tersebut berakibat hilangnya kesempatan memperbaiki kebun selama 4 (empat) tahun, yang berdampak *tertundanya* pembayaran kredit kepada Tergugat yang berdampak pula pada kondisi kredit Penggugat dalam status *NonPerformance Loan* (NPL);

e. *Ada kesalahan.*

Sudah sangat jelas bahwa penentuan status *Non Performance Loan* (NPL), *menyatakan* Penggugat telah Wan Prestasi dan mengancam penyelesaian kredit melalui *Credit Recovery ft Restructurisation Divison* (CRRD) PT. BRI (persero) Tbk, adalah perbuatan yang salah, *offside* dan Berlebihan karena tanpa melalui penelitian dan pemahaman yang komprehensif kondisi Penggugat, oleh Tergugat hanya diukur dari satu komponen parameter yaitu ketidakmampuan pembayaran cicilan kredit tanpa melihat faktor-faktor penghambat yang seharusnya dibantu dan dilindungi oleh Tergugat hak-hak nya sebagaimana diamanatkan dalam KUHPerdara. Hal ini menunjukkan bahwa Tergugat sebagai kreditur telah keliru menerapkan kebijakan sehingga menyebabkan kondisi perkebunan milik Penggugat yang rusak akibat *Force majeure* tidak dapat diperbaiki secara maksimal dan berdampak terhadap kemampuan produksi serta kemampuan pengembalian kredit dari Penggugat, hal ini dapat dilihat dari kondisi Penggugat berhenti melakukan cicilan pembayaran kredit pada Bulan Juli 2020.

**37.** Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat kepada *Penggugat*, maka Penggugat telah mengalami kerugian Materiil sebagai berikut:

a. Hilangnya kesempatan Penggugat menerima dana klaim penggantian kerugian akibat kejadian kebakaran kebun Kelapa Sawit Penggugat porsi pembayaran klaim dari porsi Turut Tergugat I (PT BRI Insurance, Tbk) sebesar Rp38.562.582.352,- (*tiga puluh delapan miliar lima ratus enam puluh dua juta Uma ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah*).

b. Hilangnya Potensi Penggugat untuk mengembalikan Nilai Assetnya ke kondisi semula akibat dana yang ditahan Tergugat sejak pencairan hingga saat gugatan didaftarkan, sehingga asset kebun



Kelapa Penggugat belum bisa diperbaiki kembali ke kondisi semula dengan kalkulasi global sebesar: = 3.700 Ha x Rp80.000.000,- (nilai rata-rata harga kebun Kelapa Sawit per hektar) = Rp296.000.000.000,- (*dua ratus sembilan puluh enam miliar Rupiah*).

c. Bahwa sejak terjadi Force Majeure pada bulan Agustus 2019 sampai dengan bulan Juli 2020 Penggugat masih melakukan pembayaran cicilan atas Pokok Kredit dan Bunga Kredit sebesar Total Rp32.782.106.510,- (*tiga puluh dua miliar tujuh ratus delapan puluh dua juta seratus enam ribu lima ratus sepuluh Rupiah*) Dengan rincian sbb:

Cicilan atas pokok kredit yang sudah dibayar sebesar Rp 5.656.819.000,- (*lima miliar enam ratus lima puluh enam juta delapan ratus sembilan belas ribu Rupiah*).

Cicilan atas bunga yang sudah dibayar sebesar Rp 27.125.287.510,- (*dua puluh tujuh miliar seratus dua puluh lima juta dua ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus sepuluh Rupiah*)

d. Bertambahnya beban hutang kredit Penggugat yang tertunggak akibat tidak diberikannya kebijakan Perlakuan atas Kredit Penggugat Sejak terjadinya force majeure sampai dengan saat ini yang sesuai Surat tagihan dari Tergugat Nomor: 1000.e-AGR/ABD/10/2022 periode Agustus 2020 s/d Oktober 2022 sebesar total Rp106.906.559.829,- (*Seratus enam Miliar sembilan ratus enam juta lima ratus lima puluh sembilan ribu delapan ratus dua puluh sembilan Rupiah*) dengan rincian sebagai berikut:

- Total tunggakan Pokok Kredit investasi sebesar Rp14.287.500.000,- (*Empat belas miliar Dua ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah*).

- Total tunggakan Bunga Kredit investasi sebesar Rp85.591.919.189,- (*Delapan puluh lima miliar lima ratus sembilan puluh satu juta sembilan ratus sembilan belas ribu seratus delapan puluh sembilan Rupiah*).

- Denda/ Penalti tertunggak sebesar Rp7.027.140.640,- (*tujuh miliar dua puluh tujuh juta seratus empat puluh ribu enam ratus empat puluh Rupiah*)

e. Bertambahnya beban hutang kredit Penggugat yang tertunggak akibat tidak diberikannya kebijakan Perlakuan atas Kredit Penggugat Sejak terjadinya force majeure sampai dengan saat ini (Perhitungan



tagihan tertunggak Periode November 2022 s/d Desember 2023) sebesar Rp141.382.903.299,- (*Seratus Empat puluh satu miliar tiga ratus delapan puluh dua Juta sembilan ratus tiga ribu dua ratus sembilan puluh sembilan Rupiah*) yang terdiri dari :

Pokok Tertunggak sebesar Rp 16.387.500.000,-

Bunga Tertunggak sebesar Rp 65.029.700.277,-

Deferred Tertunggak sebesar Rp 59.965.703.022,-

f. Hilangnya potensi Nilai pendapatan Penggugat dari pencairan Asuransi Porsi (PT Jasa Tania Tbk) 60% dari Nilai Gugatan Materiil pada Perkara Kasasi atas Putusan Banding No. 349/PDT/2023/PT.DKI senilai Rp96.406.455.882,- (*sembilan puluh enam miliar empat ratus enam juta empat ratus lima puluh lima ribu delapan ratus delapan puluh dua Rupiah*), dengan perhitungan sbb:  
Rp96.406.455.882,- x 60% = Rp57.843.873.529,-

g. Sehingga Total kerugian Materiil Penggugat adalah sebesar :  
= Rp38.562.582.352, + Rp296.000.000.000,- + Rp32.782.106.510,-  
+  
Rp 106.906.559.829,- + Rp 141.382.903.299,- + Rp57.843.873.529,-  
= Rp673.478.025.519,-

(*Enam ratus Tujuh puluh tiga miliar empat ratus tujuh puluh delapan juta dua puluh lima ribu lima ratus sembilan betas Rupiah*)

**38.** Bahwa, selain kerugian Materiil, Penggugat juga mengalami kerugian Immaterial karena Penggugat mengalami pikiran yang sangat suiiit yang menimbulkan beban Stress akibat tidak adanya kepastian Hukum yang diberikan Tergugat kepada Penggugat akibat tidak dicairkannya dana klaim asuransi yang mengakibatkan kebun Kelapa Sawit milik Penggugat yang rusak/ musnah akibat kebakaran Lahan tidak dapat direkondisi/diperbaiki ke kondisi semula sehingga wajar jika dinilai menimbulkan kerugian Immaterial Senilai Rp1.000.000.000.000,-(*satu triliun Rupiah*);

**39.** Bahwa guna menjamin gugatan Penggugat agar nantinya tidak siasia (*illusoir*) dikemudian hari karena adanya itikad tidak baik dari Tergugat serta dikhawatirkan selama proses perkara ini berlangsung, Tergugat akan memindahtangankan/ mengalihkan harta kekayaannya guna menghindari diri dari kewajibannya membayar ganti kerugian, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar kiranya berkenan terlebih dahulu memutuskan Dalam Provisi yaitu meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir*



*Beslag*) terhadap harta kekayaan (aset-aset) Tergugat :

- Tanah dan bangunan yang dikenal dengan Gedung Bank BRI II yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No.14, RT.14/RW.1, Bend. Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10210, Indonesia

40. Bahwa karena jelas dan nyata Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karenanya pantas Penggugat mengajukan tuntutan Provisi, dengan demikian Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya dapat melakukan tindakan pendahuluan sebelum memeriksa dan memutus pokok perkara yaitu mengabulkan tuntutan provisi Penggugat dengan alasan yuridis:

- 1) Bahwa Tergugat telah melakukan tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat karena telah menahan uang Pencairan Klaim asuransi dari porsi Turut Tergugat (PT BRI Insurance, Tbk) (menanggung porsi 40% atas kewajiban klaim asuransi) sesuai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta selatan No. 349/pdt.g/2021/PN.Jkt.Sel jo perjanjian perdamaian Akta Nomor: 7/2023 tanggal 04 Januari 2023 sebesar Rp38.562.582.352,- (*tiga puluh delapan miliar lima ratus enam puluh dua juta Uma ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah*) dengan cara mendebit dari rekening Penggugat yang ada pada Tergugat secara sepihak;
- 2) Bahwa Tergugat Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat melalui penerbitan surat Nomor: B.259-CRR/WRR/WRE/06/2023 tanggal 19 Juni 2023 yang menyatakan bahwa Penggugat tidak memenuhi kewajiban pembangunan PMKS sebagaimana yang telah dijanjikan dalam dokumen, sedangkan Penggugat telah menyelesaikan pembangunan Pabrik melebihi kapasitas pemberian kredit dari semula 40 ton TBS per jam menjadi 90 ten TBS per jam menggunakan dana sendiri (*Self Financing*);
- 3) Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat telah merugikan Penggugat dan masyarakat umum lainnya, karena hilang kesempatan Penggugat memperbaiki kebun yang berdampak pada ketidakmampuan Penggugat mengembalikan kredit kepada Penggugat dimana secara umum diketahui bahwa uang kredit berasal dari kegiatan perbankan yang menghimpun dana dari masyarakat dan disalurkan kepada masyarakat khususnya Penggugat dalam perkara a

*Halaman 37 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



*quo*

4) Bahwa tuntutan provisi ini diajukan agar Penggugat serta masyarakat lain pada umumnya tidak mengalami kerugian yang lebih besar dikemudian harinya, selain itu alasan lain Penggugat mengajukan tuntutan provisi ini guna menghindari kerugian yang lebih besar dan hilangnya kesempatan menanam pada masa tanam berikutnya jika harus menunggu sampai perkara *a quo* memiliki kekuatan Hukum tetap, maka dengan segala hormat dan kerendahan hati Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* berkenan untuk memutus terlebih dahulu tuntutan Provisi ini, yaitu memerintahkan Tergugat agar segera membayar kepada Penggugat dana Klaim asuransi yang telah dibayarkan Turut Tergugat (PT Brins General Insurance, Tbk) kedalam rekening Escrow Penggugat yang sedang dalam penguasaan Tergugat senilai Rp38.562.582.352,- (*tiga puluh delapan miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah*), Untuk kepentingan Perbaikan kebun Kelapa Sawit pasca terbakar.

5) Bahwa patut dan wajar pula kepada Tergugat diHukum membayar uang Paksa (*Dwan\$som*) sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*satu milyar Rupiah*) perhari kepada Penggugat jika Tergugat tidak melaksanakan Tuntutan Provisi ini sampai putusan ini memiliki kekuatan Hukum yang tetap;

6) Bahwa selain menguasai uang pencairan asuransi, Tergugat juga menguasai harta benda milik Penggugat, untuk menghindari perbuatan Tergugat mengalihkan dan atau memindahkan harta benda tersebut diperlukan sita *Revindicoir Beslag* terhadap harta benda tersebut, berupa:

5.1. Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00014/Kabupaten Must Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat Likur tanggal 22-12-2009 Normor 14/MU RA/2009 seluas 2.832,67 Ha dengan Nomor identifikasi bidang tanah (NIB): 04.10.00.00.00006 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16.13.050.303.110.0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak Kecamatan Karang Dapo, Desa/Kelurahan Biaro Lama dan Aringin di Provinsi Sumatera

Halaman 38 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Selatan Kabupaten Musi Rawas.

5.2. Sertifikat Hak Guna Usaha No: 00018/Kabupaten Musi Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 29-03-2012 Nomor. 16/MURA/2012 seluas 2.077,88 Ha dengan Nomor Identifikasi Bidang lanah (NIB): 04.10.00.00.00017 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16.14.092.024.900-0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak Provinsi di Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.

5.3. Sertifikat Hak Guna Usaha No: 00019/Kabupaten Musi Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 29-03-2012 Nomor 17/MURA/2012 seluas 1.668,00 Ha dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 04.10.00.00.00018 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16.14.092.024.900-0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.

5.4. Sertifikat Hak Guna Usaha No: 00020/Kabupaten Musi Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 29-03-2012 Nomor 18/MURA/2012 seluas 338,06 Ha dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 04.10.00.00.00019 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16.14.091.002.900-0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.

5.5. Sertifikat Hak Guna Usaha No: 00021/Kabupaten Musi Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 29-03-2012 Nomor 19/MURA/2012 seluas 548,93 Ha dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 04.10.00.00.00020 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16.14.091.002.900-0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.

5.6. Atas Sertifikat HGU Nomor 00018, 00019, 00020 dan 00021 diatas total seluas 4.632,87 Hektar berada di Desa Jadi Mulya, Desa Tebing Tinggi, Kecamatan Nibung dan Desa Karang Dapo, Kelurahan Karang Dapo, serta Desa

*Halaman 39 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



Rantau Kadam dan Desa Kertasari, Kec. Karang Dapo, Provinsi Sumatra Selatan terdaftar atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera;

5.7. Tanah seluas ± 20 Ha yang berada di atas Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor:00018 dengan bangunan Pabrik Minyak Kelapa Sawit atau yang dikenal dengan Pabrik PMKS PT BSS kapasitas 45 ext 90 Ton tbs/jam beserta sarana dan prasarana lainnya yang ada di atas tanah tersebut beralamat di desa Tebing Tinggi Kecamatan Nibung Kabupaten Musirawas Utara Provinsi Sumatera Selatan;

5.8. Personal Guarantee (PG) an. Wilson Sutantio Saham Perseroan PT Pinago Utama an. Wilson Sutantio, sesuai Akta Pernyataan Rapat PT. Pinago Utama No. 4021 tanggal 12 Juli 2019, dihadapan Merliansyah, S.H., M.Kn. Notaris di Kota Palembang.

7) Bahwa tindakan perbuatan melawan Hukum yang dilakukan Tergugat karena posisi Tergugat lebih tinggi dari Penggugat, sehingga Tergugat dengan leluasa menyalahgunakan keadaan (*Misbruik Van Omstandingheden*), dengan demikian patut dan wajar jika Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim memerintahkan Tergugat untuk sementara menghentikan tindakan Hukum apapun terhadap objek gugatan baik berupa pelelangan asset maupun penagihan dan atau pemaksaan pembayaran kewajiban sampai perkara ini memiliki kekuatan Hukum yang tetap (*Inkracht Van Gwijde*).

Bahwa berdasarkan fakta-fakta Hukum tersebut di atas, oleh karenanya permintaan dalam Tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat sudah beralasan Hukum untuk dikabulkan.

41. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti-bukti otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya, maka oleh karena itu cukup aiasan menurut Hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan hormat Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* kiranya berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

*Halaman 40 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



## DALAM PROVISI

1. Mengabulkan Tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat agar segera membayar kepada Penggugat berupa pelaksanaan pembayaran dana Klaim asuransi yang telah dibayarkan Turut Tergugat (PT BRI Insurance, Tbk) kedalam rekening Escrow Penggugat yang sedang dalam penguasaan Tergugat senilai Rp38.562.582.352,-(*tiga puluh delapan miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah*), Untuk kepentingan Perbaikan kebun Kelapa Sawit pasca terbakar.
3. Meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap aset harta benda milik Tergugat yaitu, berupa:
  - Tanah dan bangunan yang dikenal dengan Gedung Bank BRI II yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No.14, RT.14/RW.1, Bend. Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10210, Indonesia.
  - Harta benda lain milik Tergugat yang akan ditentukan kemudian.
4. Meletakkan sita jaminan atas seluruh harta benda milik Penggugat yang ada pada Tergugat (*Revindicatoir Beslag*), berupa:
  - 4.1. Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00014/Kabupaten Musi Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 22-12-2009 Nomor14/MURA/2009 seluas 2.832,67 Ha dengan Nomor identifikasi bidang tanah (NIB): 04.10.00.00.00006 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16.13.050.303.110.0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak Kecamatan Karang Dapo, Desa/Kelurahan Biaro Lama dan Aringin di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.
  - 4.2. Sertifikat Hak Guna Usaha No: 00018/Kabupaten Musi Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 29-03-2012 Nomor: 16/MURA/2012 seluas 2.077,88 Ha dengan Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB): 04.10.00.00.00017 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16,14.092.024.900-0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.
  - 4.3. Sertifikat Hak Guna Usaha No: 00019/Kabupaten Musi Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 29-03-2012 Nomor 17/MURA/2012 seluas 1.668,00 Ha dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 04.10.00.00.00018 dan SPPTPBB Nomor objek

*Halaman 41 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



pajak (NOP) 16,14.092.024.900-0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.

4.4. Sertifikat Hak Guna Usaha No: 00020/Kabupaten Musi Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 29-03-2012 Nomor 18/MURA/2012 seluas 338,06 Ha dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 04.10.00.00.00019 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16,14.091.002.900-0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.

4.5. Sertifikat Hak Guna Usaha No: 00021/Kabupaten Musi Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 29-03-2012 Nomor 19/MURA/2012 seluas 548,93 Ha dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 04.10.00.00.00020 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16.14.091.002.900-0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.

4.6. Atas Sertifikat HGU Nomor 00018, 00019, 00020 dan 00021 diatas total seluas 4.632,87 Hektar berada di Desa Jadi Mulya, Desa Tebing Tinggi, Kecamatan Nibung dan Desa Karang Dapo, Kelurahan Karang Dapo, serta Desa Rantau Kadam dan Desa Kertasari, Kec. Karang Dapo, Propinsi Sumatra Selatan terdaftar atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera;

4.7. Tanah seluas + 20 Ha yang berada diatas Sretifikat Hak Guna Usaha Nomor.00018 dengan bangunan Pabrik Minyak Kelapa Sawit atau yang dikenal dengan Pabrik PMKS PT BSS kapasitas 45 ext 90 Ton tbs/jam beserta sarana dan prasarana lainnya yang ada di atas tanah tersebut beralamat di desa Tebing Tinggi Kecamatan Nibung Kabupaten Musirawas Utara Provinsi Sumatera Selatan;

4.8. Personal Guarantee an. Wilson Sutantio Saham Perseroan PT Pinago Utama an. Wilson Sutantio, sesuai Akta Pernyataan Rapat PT. Pinago Utama No. 4021 tanggal 12 Juli 2019, dihadapan Merliansyah, S.H., M.Kn. Notaris di Kota Palembang.

5. Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan tindakan Hukum apapun terhadap Penggugat baik berupa pelelangan asset maupun penagihan atau pemaksaan pembayaran kewajiban dan/atau yang berkaitan dengan perkara a quo sampai adanya Putusan Hukum yang

*Halaman 42 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memiliki kekuatan Hukum yang tetap (*Inkracht Van Gwijde*);

6. Menyatakan batal dan tidak beriak segald tindakn Hukum apapUFI yang dilakukan Tergugat terhadap asset-aset milik Penggugat sampai perkara *a quo* memiliki kekuatan Hukum yang tetap (*Inkracht Van Gwijde*)-,

7. Memerintahkan Tergugat membayar uang Paksa (*Dwangsom*) Rp1.000.000.000,- (*satu miliar Rupiah*) perhari apabila Tergugat tidak melaksanakan isi Putusan Provisi ini;

8. Memerintahkan kepada Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk *menyampaikan* salinan putusan provisi ini kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagai lembaga pengawas Perusahaan Perbankan guna memberikan sanksi berupa Pembatasan Kegiatan Usaha (PKU) terhadap Tergugat.

9. MengHukum Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan Provisi ini;

10. MengHukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara dalam putusan Provisi;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum, dalam hal:
  - 2.1 Membatalkan sepihak surat Nomor: B. 259-CRR/WRR/WRE/06/2023 tanggal 19 Juni 2023 dengan menyatakan tidak berlaku seluruh hasil Negoisasi yang telah ada sebelumnya;
  - 2.2 Menahan uang klaim asuransi dan dibukukan sepihak oleh Tergugat yang bersumber dari uang hasil pencairan klaim asuransi kebakaran kebun Kelapa Sawit milik Penggugat sesuai porsi Ko-asuransi PT BRI Insurance, Tbk 40% dari Nilai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.349/Pdt.G/2021 /PN.Jkt.Sel;
  - 2.3 Telah menyalahgunakan keadaan dengan sewenang-wenang dan tidak memberikan hak-hak Penggugat atas kejadian *Force Majeure* yang dihadapi Penggugat sehingga kredit Debitor dinyatakan *Non Performance Loan (NPL)*, wan prestasi dan diancam penyelesaian kreditnya diselesaikan melalui Credit Restructurization & Recovery Division PT. BRI (persero) tbk.
3. Menyatakan, Memerintahkan Tergugat segera membayarkan uang klaim kerugian asuransi porsi Turut Tergugat I (PT Brins General Insurance, Tbk)

Halaman 43 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



kepada Penggugat sebesar Rp38.562.582.352,- (*tiger puluh delapan miliar lima ratus enam puluh dua juta lima rates delapan puluh dua Hbu Hga rates lima puluh dua Rupiah*) uang tersebut hasil pencairan klaim asuransi kebakaran kebun Kelapa Sawit milik Penggugat sesuai porsi Ko-asuransi PT BRI Insurance, Tbk 40% dari Nilai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 349/Pdt.G/2021 /PN.Jkt.Sel.

4. Memerintahkan kepada Tergugat segera untuk membayar kerugian Materil kepada Penggugat sebesar Rp679.460.560.951,- (*Enam ratus Tujuh puluh sembilan miliar empat ratus enam puluh juta lima ratus enam puluh ribu sembilan ratus lima puluh satu Rupiah*); dengan rincian sebagai berikut:

- a. Hilangnya kesempatan Penggugat menerima dana klaim penggantian kerugian akibat kejadian kebakaran kebun Kelapa Sawit Rp38.562.582.352,- (*tiga puluh delapan miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah*).
- b. Hilangnya Potensi Penggugat untuk mengembalikan Nilai Assetnya ke kondisi semula Rp296.000.000.000,- (*dua ratus sembilan puluh enam miliar Rupiah*).
- c. Pembayaran atas cicilan pokok pinjaman yang sudah terealisasi sejak terjadi Force Majeure pada bulan Agustus 2019 sampai dengan bulan juli 2020 sebesar Rp5.656.819.000,- (*lima miliar enam ratus lima puluh enam juta delapan ratus sembilan betas ribu Rupiah*).
- d. Pembayaran cicilan bunga pinjaman yang sudah terealisasi sejak terjadi Force Majeure pada bulan Agustus 2019 sampai dengan bulan juli 2020 sebesar Rp27.125.287.510,- (*dua puluh tujuh miliar seratus dua puluh lima juta dua ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus sepuluh Rupiah*).
- e. Timbulnya penagihan beban atas cicilan pokok pinjaman sejak terjadi Force Majeure pada bulan Agustus 2019 sampai dengan bulan juli 2020 sebesar Rp35.187.500.000,- (*tiga puluh lima miliar seratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah*).
- f. Timbulnya penagihan beban cicilan Bunga Kredit investasi pinjaman sejak terjadi Force Majeure pada bulan Agustus 2019 sampai dengan bulan juli 2020 sebesar Rp152.091.654.898,- (*seratus lima puluh dua Miliar sembilan puluh satu juta enam ratus lima puluh empat ribu delapan ratus sembilan puluh delapan Rupiah*).
- g. Timbulnya beban cicilan Total *Deffered* tertunggak sebesar



Rp59.965.703.022,- (*lima puluh sembilan miliar sembilan ratus enam puluh lima juta tujuh ratus tiga ribu dua puluh dua Rupiah*).

h. Timbulnya beban Denda/ Penalti yang timbul akibat gagal bayar dampak kejadian *Force Majeure* sebesar Rp7.027.140.640,- (*tujuh miliar dua puluh tujuh juta seratus empat puluh ribu enam ratus empat puluh Rupiah*).

i. Membayarkan Hilangnya potensi Nilai pendapatan Penggugat dari pencairan Asuransi Porsi PT Jasa Tania Tbk 60% dari Nilai Gugatan Materiil pada Perkara Kasasi atas Putusan Banding Nomor No. 349/PDT/2023/PT. DKI senilai Rp57.843.873.529,- jika sudah berkekuatan Hukum tetap.

5. Memerintahkan kepada Tergugat segera untuk membayar kerugian Inmateriil kepada *Penggugat* sebesar Rp1.000.000.000.000,- (*satu triliun Rupiah*);

6. Memerintahkan Tergugat untuk tidak mengambil alih terhadap Nilai Klaim Asuransi baik yang ada sekarang maupun di kemudian hari dan akan dipergunakan oleh Penggugat untuk Replanting Perkebunan Kelapa Sawit Penggugat;

7. Menyatakan bahwa kejadian kebakaran yang menimpa Perkebunan Kelapa Sawit milik Penggugat pada bulan Agustus 2019 dan wabah pandemic Covid-19 masuk dalam kategori keadaan Kahar/ *Force majeure*;

8. Menyatakan bahwa karena kebakaran kebun milik Penggugat pada bulan Agustus 2019 dan pandemic COVID-19 merupakan keadaan Kahar/*Force Majeure* maka sah menurut Hukum dan Penggugat berhak untuk:

- Status penilaian kinerja kredit Penggugat Tidak dinyatakan kedalam kategori *Non Performance Loan (NPL)*.
- Dengan Penilaian kinerja kredit Tidak dinyatakan kedalam *Non Performance Loan (NPL)*, maka wajar Penggugat dinyatakan tidak melakukan wan prestasi karena tidak mampu membayar cicilan kredit.
- *Menerima Pengembalian dana cicilan Pokok kredit dan cicilan bunga kredit yang telah dibayarkan Penggugat kepada Tergugat sejak terjadinya Force Majeur hingga saat ini dengan total sebesar Rp32.732.106.510,- (tiga puluh dua miliar tujuh ratus delapan puluh dua juta seratus enam ribu lima ratus sepuluh Rupiah)*;
- Ditangguhkan pelaksanaan Pembayaran cicilan Pokok Kredit sesuai schedule Bank sejak terjadinya keadaan Kahar/ *Force majeure* hingga Putusan Gugatan ini berkekuatan Hukum tetap dan

*Halaman 45 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



pembayaran pokok kredit di *reschedule* kembali setelah Tergugat memberikan relaksasi Kredit kepada Penggugat pasca Kreditur mengembalikan objek perjanjian kredit kembali ke kondisi semula.

- Penghapusan Bunga Kredit sesuai schedule Bank Sejak Terjadinya Keadaan kahar/ *Force majeure* hingga Putusan Gugatan ini berkekuatan Hukum tetap dan pembayaran Bunga kredit di *reschedule* kembali setelah Tergugat memberikan relaksasi Kredit kepada Penggugat pasca Kreditur mengembalikan obyek perjanjian kredit kembali ke kondisi semula.

- Penghapusan Denda/Penalty Kredit sesuai schedule Bank yang timbul sejak Terjadinya Keadaan Kahar/ *Force majeure*,

9. Menyatakan bahwa karena Penggugat dalam keadaan kahar/ *Force Majeure* yang dialami oleh Penggugat, maka patut dan wajar diberikan relaksasi kredit dengan menanggihkan kewajiban Pembayaran cicilan kredit (pokok dan bunga) selama 4 (empat) tahun sejak pembayaran kembali oleh Tergugat atas cicilan pokok dan bunga kredit yang telah dibayarkan Penggugat kepada Tergugat sebelumnya, hingga tanaman Kelapa Sawit yang di *replanting* dan di *recovery*/ Rekondisi oleh Penggugat menggunakan dana klaim asuransi sampai kembali menghasilkan (*mature*),

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan terhadap harta milik Tergugat, berupa:

- Tanah dan bangunan yang dikenal dengan Gedung Bank BRI II yang terletak di JL. Jend. Sudirman No.14, RT.14/RW.1, Bend. Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10210, Indonesia

- Harta benda lain milik Tergugat yang akan ditentukan kemudian hari.

11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas seluruh harta benda milik Penggugat yang ada pada Tergugat (*Revindicatoir Beslag*), berupa:

11.1. Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00014/Kabupaten Musi Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 22-12-2009 Nomor14/MURA/2009 seluas 2.832,67 Ha dengan Nomor identifikasi bidang tanah (NIB): 04.10.00.00.00006 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16.13.050.303.110.0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak Kecamatan Karang Dapo, Desa/Kelurahan Biaro Lama dan Aringin di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.

Halaman 46 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



11.2. Sertifikat Hak Guna Usaha No: 00018/Kabupaten Musi Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 29-03-2012 Nomor: 16/MURA/2012 seluas 2.077,88 Ha dengan Nomor Identifikasi Bidang lanah (NIB): 04.10.00.00.00017 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16.14.092.024.900-0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.

11.3. Sertifikat Hak Guna Usaha No: 00019/Kabupaten Musi Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 29-03-2012 Nomor 17/MURA/2012 seluas 1.668,00 Ha dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 04.10.00.00.00018 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16.14.092.024.900-0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.

11.4. Sertifikat Hak Guna Usaha No: 00020/Kabupaten Musi rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 29-03-2-12 Nomor 18/MURA/2012 seluas 338,06 Ha dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 04.10.00.00.00019 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16.14.091.002.900-0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.

11.5. Sertifikat Hak Guna Usaha No: 00021/Kabupaten Musi Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 29-03-2012 Nomor 19/MURA/2012 seluas 548,93 Ha dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 04.10.00.00.00020 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16.14.091.002.900-0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.

11.6. Atas Sertifikat HGU Nomor 00018, 00019, 00020 dan 00021 diatas total seluas 4.632,87 Hektar berada di Desa Jadi Mulya, Desa Tebing Tinggi, Kecamatan Nibung dan Desa Karang Dapo, Kelurahan Karang Dapo, serta Desa Rantau Kadam dan Desa Kertasari, Kec. Karang Dapo, Provinsi Sumatra Selatan terdaftar atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera;

11.7. Tanah seluas ± 20 Ha yang berada di atas Sretifikat Hak Guna Usaha Nomor: 00018 dengan bangunan Pabrik Minyak Kelapa Sawit atau yang dikenal dengan Pabrik PMKS PT BSS kapasitas 45



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ext 90 Ton tbs/jam beserta sarana dan prasarana lainnya yang ada di atas tanah tersebut beralamat di Desa Tebing Tinggi, Kecamatan Nibung Kabupaten, Musirawas Utara, Provinsi Sumatera Selatan;

11.8. Personal Guarantee an. Wilson Sutantio Saham Perseroan PT Pinago Utama an. Wilson Sutantio, sesuai Akta Pernyataan Rapat PT. Pinago Utama No. 4021 tanggal 12 Juli 2019, dihadapan Merliansyah, S.H., M.Kn. Notaris di Kota Palembang.

12. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk patuh dan tunduk kepada Putusan ini;

13. Menyatakan putusan perkara ini oapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*Uivoerbaar Bij Voorraad*);

14. MengHukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

## ATAU:

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat hadir masing-masing hadir Kuasanya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Purwanto S. Abdullah, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 April 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

### **A. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS**

1. Bahw Dalam merumuskan gugatan Perbuatan Melawan Hukum a sesuai Hukumnya, suatu petitum harus didasari oleh adanya dalil-dalil tentang hubungan Hukum yang

Halaman 48 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



merupakan dasar serta alasan-alasan dari petitem.

Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan kepada **TERGUGAT** terkait dengan tuduhan tidak adanya kesempatan relaksasi atas kredit dari **TERGUGAT** yang terganggu dikarenakan adanya keadaan kahar (*force majeure*) hingga ditahannya uang klaim asuransi tidak disertai dengan dalil Hukum yang jelas pada posita gugatan;

2. Bahw  
a tuntutan **PENGGUGAT** pada **Petitum gugatannya angka 4** yang secara tiba-tiba memintakan kepada Majelis untuk memerintahkan kepada **TERGUGAT** membayar ganti rugi kerugian materiil kepada **PENGGUGAT** sebesar total Rp. 679.460.560.951,- (enam ratus tujuh puluh sembilan milyar empat ratus enam puluh juta lima ratus enam puluh ribu sembilan ratus lima puluh satu Rupiah), namun dalam **Posita gugatannya terkait kerugian Materiil angka 36, PENGGUGAT** justru menyebutkan total kerugian materiil yang dialami oleh **PENGGUGAT** adalah sebesar total Rp. 673.478.025.519,- (enam ratus tujuh puluh tiga milyar empat ratus tujuh puluh delapan juta dua puluh lima ribu lima ratus sembilan belas Rupiah).

Ketidajelasan atas besaran nominal kerugian yang dialami oleh **PENGGUGAT** yang berbeda antara yang dijelaskan dalam Posita gugatan dengan yang dimintakan dalam Petitum gugatan, sudah cukup membuktikan bahwa **PENGGUGAT** tidak memiliki perhitungan kerugian yang jelas dan cenderung dibuat-buat dengan itikad yang tidak baik.

3. Bahw  
a dari tuntutan **PENGGUGAT** pada **Petitum gugatannya angka 4** yang dengan berbagai dalilnya yang menyesatkan seolah-olah menyudutkan dan menyalahkan **TERGUGAT** atas kerugian yang dialami **PENGGUGAT** atas musibah kebakaran yang dialami oleh **PENGGUGAT** atas objek agunan.

Hal ini sangatlah bertolak belakang dengan alasan dalam posita gugatannya **PENGGUGAT** yang sedari awal



mendalilkan adanya keadaan kahar (*force majeure*) yang dialami oleh **PENGGUGAT** dengan berkali-kali menyatakan musibah yang dialami oleh **PENGGUGAT** adalah kehendak alam/ kehendak Tuhan (*act of God*), yang artinya tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh **TERGUGAT** dalam hal terjadinya musibah dari **PENGGUGAT** tersebut.

Lantas apabila memang **PENGGUGAT** berdalil adanya musibah yang kemudian mengharuskan **PENGGUGAT** untuk melakukan penanaman kembali lahan Sawitnya yang rusak karena adanya serangan wabah hama kumbang, kebanjiran dan kebakaran tersebut adalah kehendak alam/ kehendak Tuhan (*act of God*), mengapa kemudian **PENGGUGAT** membebankan kerugian atas adanya musibah yang digolongkan oleh **PENGGUGAT** masuk ke dalam kategori keadaan kahar (*force majeure*) tersebut kepada **TERGUGAT**?

4. Bahw  
a **PENGGUGAT** yang sama sekali tidak menjelaskan kesalahan/pelanggaran Hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT** hingga **mewajibkan TERGUGAT melakukan ganti rugi kepada PENGGUGAT**, maka jelas gugatan **PENGGUGAT** dapat digolongkan sebagai gugatan yang tidak jelas/kabur.

oleh karena sangat jelas dan nyata Gugatan a quo tersebut tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*), maka sesuai yurisprudensi Gugatan yang demikian sudah seharusnya dikesampingkan.

#### DALAM PROVISI

1. Bahw  
a dalil **PENGGUGAT** dalam Provisi yang memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq Majelis Hakim untuk memerintahkan **TERGUGAT** membayarkan dana klaim asuransi yang telah dibayarkan **TURUT TERGUGAT I** (PT. BRI Insurance, Tbk) , hingga sita atas objek Hak Tanggungan merupakan dalil yang sangat tidak berdasar dan mengada-ada karena segala hal tersebut bersumber dari adanya kesepakatan yang telah disepakati oleh **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT** berdasarkan Perjanjian



- Kredit maupun Akta Pembebanan Hak Tanggungan, maupun dari adanya kesepakatan antara **PENGGUGAT** dengan Pihak Asuransi dalam Polis Asuransinya;
2. Bahw a sehubungan karena **PENGGUGAT** sendirilah yang melakukan perjanjian kredit serta pengikatan sehingga atas objek sengketa dijaminakan pada **TERGUGAT** dan telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan, serta telah menyepakati atas apa yang tertera dalam Polis Asuransi, maka sangatlah tidak adil dan tidak beralasan apabila tuntutan provisional dari **PENGGUGAT** dikabulkan tanpa memeriksa pokok perkara terlebih dahulu;
  3. Bahw a Dalil **PENGGUGAT** yang meminta uang paksa kepada **TERGUGAT** adalah suatu hal yang tidak mendasar dan sudah seharusnya tuntutan provisional dari **PENGGUGAT** ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. B a h w a **TERGUGAT** menolak dengan tegas seluruh dalil **PENGGUGAT** di dalam surat Gugatan bertanggal 20 Desember 2023, kecuali yang secara tegas diakui oleh **TERGUGAT** ;

Hal - hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara ini.

2. B a h w a untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta - fakta Hukum yang dikuatkan dengan bukti - bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan **TERGUGAT** terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :

3. B a h w a Sebagaimana didalilkan **PENGGUGAT** dalam **posita gugatan nya angka 1 hingga 7**, perlu **TERGUGAT** jelaskan bahwa **PENGGUGAT** merupakan debitur dari **TERGUGAT** yang telah menikmati fasilitas kredit berupa :

- a. Kredit Investasi (KI) Kebun Kelapa Sawit Inti & Kredit Investasi Interest Dutrung Construction (KI-IDC) sejumlah total Rp. 374.000.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat milyar Rupiah) berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Investasi Inti (KI-INTI) No. 04 tanggal 1 Mei 2012 yang dibuat dihadapan TH. Titi Sri Amiretno Diah Wasisiti

*Halaman 51 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



Bagiono Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Selatan serta beberapa perubahannya, dengan rincian pinjaman sebagai berikut :

- 1) Kredit Investasi (KI) Inti sebesar Rp. 314.348.000.000,- (tiga ratus empat belas milyar tiga ratus empat puluh delapan juta Rupiah)
- 2) Kredit Investasi (KI) IDC Inti I sebesar Rp. 59.652.000.000,- (lima puluh sembilan milyar enam ratus lima puluh dua juta Rupiah)

b. Kredit Investasi (KI) Kebun Kelapa Sawit Plasma & Kredit Investasi Interest DURING Construction (KI-IDC) sejumlah total Rp. 386.856.000.000,- (tiga ratus delapan puluh enam milyar delapan ratus lima puluh enam juta Rupiah) berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Investasi Plasma (KI-PLASMA) No. 05 tanggal 1 Mei 2012 yang dibuat dihadapan TH. Titi Sri Amiretno Diah Wasisiti Bagiono Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Selatan, dengan rincian pinjaman sebagai berikut :

- 1) Kredit Kredit Investasi (KI) Plasma sebesar Rp. 294.871.000.000,- (dua ratus sembilan puluh empat milyar delapan ratus tujuh puluh satu juta Rupiah)
- 2) Kredit Investasi (KI) IDC Plasma sebesar Rp. 91.985.000.000,- (sembilan puluh satu milyar sembilan ratus delapan puluh lima juta Rupiah)

c. Kredit Investasi Pembangunan Pabrik Minyak Kelapa Sawit (PMKS) dan Interest DURING Construction Pabrik Minyak Kelapa Sawit (IDC PMKS) sejumlah total Rp. 139.810.000.000,- (seratus tiga puluh sembilan milyar delapan ratus sepuluh juta Rupiah) berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Investasi No.16 tanggal 8 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat, dengan rincian pinjaman sebagai berikut :

- 1) Ki Pabrik PMKS sebesar Rp. 124.910.000.000
- 2) KI IDC Pabrik PMKS sebesar Rp. 14.900.000.000,-

d. Kredit Investasi Plasma III (KI Pengembangan) sejumlah



total Rp. 234.126.000.000,- (dua ratus tiga puluh empat milyar seratus dua puluh enam juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi Plasma III No. 74 tanggal 21 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat, dengan rincian pinjaman sebagai berikut :

- 1) KI Plasma Pengembangan sebesar Rp. 178.513.000.000,- (seratus tujuh puluh delapan milyar lima ratus tiga belas juta Rupiah)
- 2) dan KI IDC Plasma Pengembangan sebesar Rp. 55.613.000.000,- (lima puluh lima milyar enam ratus tiga belas juta Rupiah)

e. Kredit Investasi Kebun Inti Rehabilitasi maksimum sejumlah total Rp. 89.387.000.000,- (delapan puluh sembilan milyar tiga ratus delapan puluh tujuh juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi Kebun Inti Rehabilitasi No. 22 tanggal 7 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat, dengan rincian pinjaman sebagai berikut :

- 1) Kredit Investasi (KI) Inti II sebesar Rp. 75.437.000.000,- (tujuh puluh lima milyar empat ratus tiga puluh tujuh juta Rupiah)
- 2) Kredit Investasi (KI) IDC Inti II sebesar Rp. 13.950.000.000,- (tiga belas milyar sembilan ratus lima puluh juta Rupiah)

4. B a h w a Selanjutnya untuk menjamin pelunasan kredit **TERGUGAT** tersebut, **PENGGUGAT** menyerahkan jaminan sebagai berikut:

a. Sertifikat Hak Guna Usaha No : 00014/Biaro Lama Dan Aringin atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera yang telah dibebani :

- 1) Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp 128.000.000.000,- (seratus dua puluh delapan milyar Rupiah) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No : 00868/2012 tanggal 25 Juni 2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor : 680/VI/2012 tanggal 18 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

- 2) Hak Tanggungan peringkat II sebesar Rp 47.734.255.057,- (empat puluh tujuh milyar tujuh ratus tiga puluh empat kuta dua rtus lima puluh lima ribu lima puluh tujuh Rupiah) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No : 00997/2016 tanggal 16 November 2016 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 892/XI/2016 tanggal 3 November 2016 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

b. Sertifikat Hak Guna Usaha No : 00019/Kabupaten Musi Rawas atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera yang telah dibebani :

- 1) Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp 13.321.332.133,21 (tiga belas milyar tiga ratus dua puluh satu juta tiga ratus tiga puluh dua ribu seratus tiga puluh tiga koma dua puluh satu Rupiah) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No : 01513/2012 tanggal 10 Oktober 2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 1138/IX/2012 tanggal 26 September 2012 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.
- 2) Hak Tanggungan peringkat II sebesar Rp 36.003.444.934,- (tiga puluh enam milyar tiga juta empat ratus empat puluh empat ribu semuilan ratus tiga puluh empat Rupiah) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No : 00890/2014 tanggal 19 Juni 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 733/VI/2014 tanggal 6 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.
- 3) Hak Tanggungan peringkat III sebesar Rp 40.000.000.000,- (empat puluh milyar Rupiah)

Halaman 54 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No :  
00657/2015 tanggal 18 Agustus 2015  
berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan  
nomor : 916/VIII/2015 tanggal 7 Agustus 2015  
yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum,  
PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

c. Sertifikat Hak Guna Usaha No : 00021/Kabupaten Musi  
Rawas atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera yang  
telah dibebani

- 1) Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp  
4.383.980.124,63 (empat milyar tiga ratus  
delapan puluh tiga juta semnilan ratus delapan  
puluh ribu seratus dau puluh empat koma enam  
pulluh tiga Rupiah) sesuai Sertifikat Hak  
Tanggungan No : 01511/201 tanggal 10 Oktober  
2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak  
Tanggungan nomor : 1140/IX/2012 tanggal 26  
September 2012 yang dibuat dihadapan Rita  
Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi  
Rawas.
- 2) Hak Tanggungan peringkat II sebesar Rp  
9.000.000.000,- (sembilan milyar Rupiah) sesuai  
Sertifikat Hak Tanggungan No : 00891/2014  
tanggal 19 Juni 2014 berdasarkan Akta  
Pemberian Hak Tanggungan nomor : 735/VI/2014  
tanggal 6 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Rita  
Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi  
Rawas.
- 3) Hak Tanggungan peringkat III sebesar Rp  
5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah) sesuai  
Sertifikat Hak Tanggungan No : 00659/2015  
tanggal 18 Agustus 2015 berdasarkan Akta  
Pemberian Hak Tanggungan nomor :  
918/VIII/2015 tanggal 7 Agustus 2015 yang  
dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT  
di Kabupaten Musi Rawas.

d. Sertifikat Hak Guna Usaha No : 00020/Kabupaten Musi

Halaman 55 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Rawas atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera yang telah dibebani :

1) Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp 2.699.885.815,92 (dua miliar enam ratus sembilan puluh sembilan juta delapan ratus delapan puluh lima juta delapan ratus lima belas koma sembilan puluh dua Rupiah) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No : 01512/201 tanggal 10 Oktober 2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 1139/IX/2012 tanggal 26 September 2012 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

2) Hak Tanggungan peringkat II sebesar Rp 7.297.388.887,- (tujuh milyar dua ratus sembilan puluh tujuh juta tiga ratus delapan puluh delapan ribu delapan ratus delapan puluh tujuh Rupiah) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No : 00892/2014 tanggal 19 Juni 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 734/VI/2014 tanggal 6 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

3) Hak Tanggungan peringkat III sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No : 00660/2015 tanggal 18 Agustus 2015 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 917/VIII/2015 tanggal 7 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

e. Sertifikat Hak Guna Usaha No : 00018/Kabupaten Musi Rawas atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera yang telah dibebani :

1) Hak Tanggungan peringkat I sebesar Rp 16.594.801.926,24 (enam belas milyar lima ratus sembilan puluh empat juta delapan ratus satu ribu



sembilan ratus dua puluh enam koma dua puluh empat Rupiah) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No : 01514/2012 tanggal 10 Oktober 2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 1137/IX/2012 tanggal 26 September 2012 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

2) Hak Tanggungan peringkat II sebesar Rp 47.699.166.179,- (empat puluh tujuh milyar enam ratus sembilan puluh sembilan juta seratus enam puluh enam ribu seratus tujuh puluh sembilan Rupiah) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No : 00893/2014 tanggal 19 Juni 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 732/VI/2014 tanggal 6 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

3) Hak Tanggungan peringkat III sebesar Rp 50.000.000.000,- (lima puluh milyar Rupiah) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No : 00661/2015 tanggal 18 Agustus 2015 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 915/VIII/2015 tanggal 7 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

f. Atas Sertifikat Hak Guna Usaha No : 00018/Kabupaten Musi Rawas atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera, Sertifikat Hak Guna Bangunan No : 00019/Kabupaten Musi Rawas atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera, Sertifikat Hak Guna Bangunan No : 00020/Kabupaten Musi Rawas atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera, Sertifikat Hak Guna Bangunan No : 00021/Kabupaten Musi Rawas atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera yang telah dibebani : Hak Tanggungan peringkat IV sebesar Rp 50.415.773.945,- (lima puluh milyar empat ratus lima belas juta tujuh ratus tujuh puluh tiga ribu sembilan ratus empat puluh lima Rupiah) sesuai Sertifikat

*Halaman 57 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



Hak Tanggungan No : 00998/2016 tanggal 16 November 2016 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 893/XI/2016 tanggal 3 November 2016 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

5. **B a h w a** Sebagaimana didalilkan **PENGGUGAT** dalam **posita gugatan nya angka 8**, perlu **TERGUGAT** jelaskan bahwa **TERGUGAT** telah beritikad baik kepada **PENGGUGAT** dengan memberikan **PENGGUGAT** keringanan dengan melakukan upaya penyelamatan kredit berupa pemberian 2 (dua) kali Restrukturisasi Kredit, dengan rincian sebagai berikut :

a. Atas atas Kredit Investasi (KI) Kebun Kelapa Sawit Inti & Kredit Investasi Interest DURING Construction (KI-IDC) sejumlah total Rp. 374.000.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat milyar Rupiah) berupa :

1) Restrukturisasi Kredit I berupa perubahan jumlah plafond atas Kredit Investasi (KI) Inti maksimum menjadi sebesar Rp. 296.578.000.000,- (dua ratus sembilan puluh enam milyar lima ratus tujuh puluh delapan juta Rupiah) berdasarkan Akta Addendum VI Perjanjian Kredit Investasi Inti (KI-Inti) No. 20 tanggal 7 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat, dengan rincian pinjaman sebagai berikut :

a) Kredit Investasi (KI) Inti I sebesar Rp. 213.769.000.000,- (dua ratus tiga belas milyar tujuh ratus enam puluh sembilan juta Rupiah)

b) Kredit Investasi (KI) IDC Inti I sebesar Rp. 82.809.000.000,- (delapan puluh dua milyar delapan ratus sembilan juta Rupiah).

2) Restrukturisasi II berupa penyesuaian atas jangka waktu dan penurunan suku bunga sesuai dengan Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi Kebun Inti Maximum Nomor 183 tanggal 27 September 2019 yang dibuat dihadapan Mohamad Amzad Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tangerang.



b. Atas Kredit Investasi (KI) Kebun Kelapa Sawit Plasma & Kredit Investasi Interest DURING Construction (KI-IDC) sejumlah total Rp. 386.856.000.000,- (tiga ratus delapan puluh enam milyar delapan ratus lima puluh enam juta Rupiah) berupa :

1) Restrukturisasi I berupa perubahan jumlah plafond Kredit Investasi (KI) Plasma maksimum menjadi sebesar Rp. 86.089.000.000,- (delapan puluh enam milyar delapan puluh sembilan juta Rupiah) berdasarkan Akta Addendum II Perjanjian Kredit Investasi Plasma (KI-Plasma) No. 73 tanggal 21 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat, dengan rincian pinjaman sebagai berikut :

a) Kredit Investasi (KI) Plasma I sebesar Rp. 33.718.000.000,- (tiga puluh tiga milyar tujuh ratus delapan belas juta Rupiah)

b) Kredit Investasi (KI) IDC Plasma I sebesar Rp. 9.246.000.000,- (sembilan milyar dua ratus empat puluh enam juta Rupiah)

c) Kredit Investasi (KI) Plasma II sebesar Rp. 37.266.000.000,- (tiga puluh tujuh milyar dua ratus enam puluh enam juta Rupiah)

d) Kredit Investasi (KI) IDC Plasma II sebesar Rp. 5.679.000.000,- (lima milyar enam ratus tujuh puluh sembilan juta Rupiah).

2) Restrukturisasi II berupa penyesuaian atas jangka waktu dan penurunan suku bunga sesuai dengan Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi Plasma (KI Plasma) Nomor 182 tanggal 27 September 2019 yang dibuat dihadapan Mohamad Amzad Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tangerang.

c. Atas Kredit Investasi Pembangunan Pabrik Minyak Kelapa Sawit (PMKS) dan Interest DURING Construction Pabrik Minyak Kelapa Sawit (IDC PMKS) sejumlah total Rp. 139.810.000.000,- (seratus tiga puluh sembilan milyar delapan ratus sepuluh juta Rupiah) , berupa :



- 1) Restrukturisasi I Kredit Invesasi Pembangunan Pabrik Minyak Kelapa Sawit (PMKS) dan Interest During Construction Pabrik Minyak Kelapa Sawit (IDC PMKS) sejumlah total Rp. 137.330.000.000,- (seratus tiga puluh tujuh milyar tiga ratus tiga puluh juta Rupiah) berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi No. 21 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat, dengan rincian pinjaman sebagai berikut :
    - a) Kredit Investasi PMKS sebesar Rp. 124.900.000.000,- (seratus dua puluh empat milyar sembilan ratus juta Rupiah)
    - b) Kredit Investasi IDC PMKS sebsar Rp. 12.430.000.000,- (dua belas milyar empat ratus tiga puluh juta Rupiah)
  - 2) Restrukturisasi II berupa penyesuaian atas jangka waktu dan penurunan suku bunga sesuai dengan Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi PMKS Nomor 181 tanggal 27 September 2019 yang dibuat dihadapan Mohamad Amzad Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tangerang
  - d. Atas Kredit Investasi Kebun Inti Rehabilitasi maksimum sejumlah total Rp. 89.387.000.000,- (delapan puluh sembilan milyar tiga ratus delapan puluh tujuh juta Rupiah) berupa Restrukturisasi II penyesuaian atas jangka waktu dan penurunan suku bunga sesuai dengan Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi Kebun Inti Rehabilitasi Maximum Nomor 184 tanggal 27 September 2019 yang dibuat dihadapan Mohamad Amzad Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tangerang.
- Sehingga total plafond pinjaman dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT setelah dilakukannya Restrukturisasi Kredit adalah sebagai berikut :

No	Fasilitas	Plafond Efektif (Rupiah)
1	KI Kebun Inti 1	213.769.000.000



2	KI IDC Inti 1	82.809.000.000
3	KI Kebun Inti 2	75.437.000.000
4	KI IDC Inti 2	13.950.000.000
<b>Total KI Kebun Inti</b>		<b>385.965.000.000</b>
5	KI PMKS	124.900.000.000
6	KI IDC PMKS	12.430.000.000
<b>Total KI PMKS</b>		<b>137.330.000.000</b>
<b>Total KI Inti (Kebun &amp; PMKS)</b>		<b>523.295.000.000</b>
7	KI Kebun Plasma 1	33.718.000.000
8	KI IDC Plasma 1	9.426.000.000
9	KI Kebun Plasma 2	37.266.000.000
10	KI IDC Plasma 2	5.679.000.000
11	KI Kebun Plasma 3	178.513.000.000
12	KI IDC Plasma 3	55.613.000.000
<b>Total KI Kebun Plasma</b>		<b>320.215.000.000</b>
<b>Total Pinjaman KI Plasma &amp; KI Inti PT BSS</b>		<b>843.510.000.000</b>

Sementara posisi total pinjaman dari **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT** sampai dengan posisi 30 April 2024 adalah sebagai berikut :

No	Fasilitas	Plafond Efektif	OS	Bunga	Pinalty	Total
1	KI Kebun Inti 1	213.769.000.000	173.411.417.648	75.026.480.598	7.536.404.586	255.974.302.832
2	KI IDC Inti 1	82.809.000.000	81.974.000.000	30.166.509.807	2.833.135.334	114.973.645.141
3	KI Kebun Inti 2	75.437.000.000	45.004.000.000	15.939.747.309	1.275.278.323	62.219.025.632
4	KI IDC Inti 2	13.950.000.000	6.333.132.934	2.173.905.583	177.179.895	8.684.218.412
<b>Total KI Kebun Inti</b>		<b>385.965.000.000</b>	<b>306.722.550.582</b>	<b>123.306.643.297</b>	<b>11.821.998.138</b>	<b>441.851.192.017</b>
5	KI PMKS	124.900.000.000	119.900.000.000	38.840.083.704	3.261.396.041	162.001.479.745
6	KI IDC PMKS	12.430.000.000	9.639.897.158	3.217.355.102	268.821.905	13.126.074.165
<b>Total KI PMKS</b>		<b>137.330.000.000</b>	<b>129.539.897.158</b>	<b>42.057.438.806</b>	<b>3.530.217.946</b>	<b>175.127.553.910</b>
<b>Total KI Inti (Kebun &amp; PMKS)</b>		<b>523.295.000.000</b>	<b>436.262.447.740</b>	<b>165.364.082.103</b>	<b>15.352.216.084</b>	<b>616.978.745.927</b>
7	KI Kebun Plasma 1	33.718.000.000	32.308.000.000	11.656.452.536	1.227.074.588	45.191.527.124
8	KI IDC Plasma 1	9.426.000.000	9.022.250.000	3.255.398.137	339.771.659	12.617.419.796
9	KI Kebun Plasma 2	37.266.000.000	35.768.500.000	12.901.287.574	1.324.426.335	49.994.213.909
10	KI IDC Plasma 2	5.679.000.000	5.241.500.000	1.886.976.754	225.492.081	7.353.968.835
11	KI Kebun Plasma 3	178.513.000.000	59.138.493.650	20.660.498.520	1.650.557.520	81.449.549.690
12	KI IDC Plasma 3	55.613.000.000	20.254.233.291	6.833.811.971	537.312.279	27.625.357.541



Total KI Kebun Plasma	320.215.000.000	161.732.976.941	57.194.425.492	5.304.634.462	224.232.036.895
Total Pinjaman KI Plasma & KI Inti PT BSS	843.510.000.000	597.995.424.681	222.558.507.595	20.656.850.546	841.210.782.822

6. B a h w a Sebagaimana didalilkan **PENGUGAT** dalam **posita gugatan nya angka 9**, perlu **TERGUGAT** jelaskan bahwa guna menjamin resiko atas adanya resiko- resiko yang kmungkinan terjadi pada agunan yang dijaminan **PENGUGAT** kepada **TERGUGAT**, maka atas agunan -agunan tersebut telah diasuransikan sesuai dengan Polis :
- Sesuai dengan Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia Nomor : IP220118000178 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Palembang A. Rivai QQ PT. Buanan Sriwijaya Sejahtera, dengan total perlindungan asuransi hingga total Rp.18.811.110.332,- (delapan belas milyar delapan ratus sebelas juta seratus sepuluh ribu tiga ratus tiga puluh dua Rupiah) dengan periode perlindungan pada periode 4 September 2018 hingga 4 September 2019 yang dikeluarkan oleh PT. Asuransi Jasa Tania, Tbk (*incasu TURUT TERGUGAT II*) serta PT. Brins General Insurance (*incasu TURUT TERGUGAT I*).
  - Sesuai dengan Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia Nomor : IP220118000179 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Palembang A. Rivai QQ PT. Buanan Sriwijaya Sejahtera, dengan total perlindungan asuransi hingga total Rp.162.016.685.038,- (seratus enam puluh dua milyar enam belas juta enam ratus delapan puluh lima ribu tiga puluh delapan Rupiah) dengan periode perlindungan pada periode 4 September 2018 hingga 4 September 2019 yang dikeluarkan oleh PT. Asuransi Jasa Tania, Tbk (*incasu TURUT TERGUGAT II*) serta PT. Brins General Insurance (*incasu TURUT TERGUGAT I*).
  - Sesuai dengan Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia Nomor : IP220118000180 atas nama PT. Bank



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Palembang A. Rivai QQ PT. Buanan Sriwijaya Sejahtera, dengan total perlindungan asuransi hingga total Rp.45.325.334.840,- (empat puluh lima milyar tiga ratus dua puluh lima juta tiga ratus tiga puluh empat ribu delapan ratus empat puluh Rupiah) dengan periode perlindungan pada periode 4 September 2018 hingga 4 September 2019 yang dikeluarkan oleh PT. Asuransi Jasa Tania, Tbk (*incasu TURUT TERGUGAT II*) serta PT. Brins General Insurance (*incasu TURUT TERGUGAT I*).

Atas keseluruhan dari Polis Asuransi tersebut telah diatur adanya Banker's Clause atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, sebagaimana tertera dalam Polis :

" It is noted and agreed that the property insured by this Policy has been mortgaged with Bank ..., and that in consequence there of, it has been agreed with the said mortgagor and the insured, that in case of loss, if any, payable under this Policy any payment up to the amount to which the said mortgagor is entitled for principal, interest accrued and costs shall be made to the said mortgagor without prejudice to the rights the insured may have on the difference.

This clause to be null and void on receipt of advice from the said mortgagor that they are no longer interested in the property insured under this Policy."

Terjemahan :

" Dicatat dan disepakati bahwa harta benda yang dipertanggungjawabkan dalam Polis ini telah digadaikan kepada Bank ..., dan sebagai akibatnya, telah disepakati dengan Penerima Hipotek tersebut dan Tertanggung, bahwa apabila terjadi kerugian, jika ada, yang harus dibayar berdasarkan Polis ini, setiap pembayaran sampai dengan jumlah yang menjadi hak penerima

Halaman 63 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



hipotik untuk pokok, bunga yang diperoleh dan biaya- biaya harus dibayarkan kepada penerima hipotek tersebut tanpa mengurangi hak- hak yang mungkin dimiliki tertanggung atas selisihnya.

Klausul ini menjadi batal setelah diterimanya pemberitahuan dari penerima Gadai bahwa ia tidak berminat lagi terhadap harta benda yang dipertanggungkan berdasarkan Polis ini.”

Adapun Banker's Clause dalam Polis asuransi tersebut dimaksudkan agar apabila terhadap objek agunan yang telah diasuransikan terjadi hal- hal yang menyebabkan timbulnya kerugian seperti kebakaran, maka atas pembayaran klaim yang telah diajukan dan kemudian dibayarkan oleh PT. Asuransi Jasa Tania, Tbk (*incasu TURUT TERGUGAT II*) serta PT. Brins General Insurance (*incasu TURUT TERGUGAT I*) kepada **PENGGUGAT** selaku Tertanggung, sepenuhnya menjadi hak dari **TERGUGAT**.

Sebagaimana pula telah diatur dan disepakati antara **TERGUGAT** dengan **PENGGUGAT** dalam Perjanjian Kredit pada Pasal 9 butir 9.8 perihal Asuransi :

Seluruh barang agunan yang bersifat *insurable* kecuali tanaman harus diasuransikan dengan nilai *overwaarde* yang cukup dengan Banker's Clause Bank melalui Perusahaan Asuransi yan telah menjadi rekanan Bank atau dapat menggunakan perusahaan asuransi lainnya (bukan rekanan Bank) sepanjang telah mendapat persetujuan secara tertulis dari Bank. Biaya premi suransi sepenuhnya menjadi beban Debitur.

7. B a h w a Perlu **TERGUGAT** sampaikan, **PENGGUGAT** telah tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam mengangsur pinjaman secara tepat waktu maupun tepat jumlah kepada **TERGUGAT** sesuai yang telah diperjanjikan, yang pada akhirnya membuat kredit **PENGGUGAT** menjadi menunggak, oleh karenanya **PENGGUGAT** sudah memenuhi kategori sebagai Debitur yang cidera



janji/wanprestasi.

Hal tersebut adalah sesuai dengan pendapat Hukum dari M. Yahya Harahap, SH., dalam bukunya Hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, terbitan Sinar Grafika hal. 454 menyatakan bahwa debitur dinyatakan wan prestasi/cidera janji apabila :

1. tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali, atau
2. tidak memenuhi prestasi tepat waktu, atau
3. tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak

Dengan cidera janji/wanprestasi **PENGGUGAT** tersebut, **TERGUGAT** selaku Pemegang Hak Tanggungan pertama atas objek sengketa, atas dasar Pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) berhak untuk melakukan eksekusi lelang atas objek sengketa (Parate Eksekusi) yang merupakan objek Hak tanggungan atas dasar **Pasal 6 UUHT (Parate Eksekusi)**, yang secara tegas menyatakan:

*" Apabila debitur 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."*

8. B a h w a Namun meskipun memiliki hak untuk dapat melakukan eksekusi lelang, **TERGUGAT** tidak serta merta langsung melakukan pelelangan. **TERGUGAT** telah memberikan kesempatan restrukturisasi terhadap kreditnya tersebut sebanyak 2 (dua) kali.

Meskipun telah diberikan beberapa kali diperingatkan dan diberikan kesempatan untuk melunasi kewajiban pinjamannya, namun **PENGGUGAT** tidak kunjung menyelesaikan kewajibannya.

9. B a h w a Atas perbuatan wanprestasi **PENGGUGAT**, **TERGUGAT** memberikan Surat Peringatan-Surat Peringatan kepada **PENGGUGAT** agar kewajiban pinjaman dilakukan sesuai



dengan Perjanjian, sebagai berikut :

- a. Surat Peringatan Pertama *vide* Surat No. R.395-AGR/AGD/06/2020 tanggal 15 Juni 2020.
- b. Surat Peringatan Kedua *vide* Surat No. R.415-AGR/AGD/06/2020 tanggal 19 Juni 2020.
- c. Surat Peringatan Ketiga *vide* Surat No. R.435-AGR/AGD/06/2020 tanggal 26 Juni 2020.

Adapun dalam setiap Surat Peringatan tersebut, **TERGUGAT** menyampaikan mengenai jumlah tunggakan, dan secara tegas menyatakan bahwa **PENGGUGAT** agar segera menyelesaikan/melunasi kewajiban tersebut sehubungan **PENGGUGAT** tidak mengikuti dan memenuhi atas apa yang diperjanjikan, dan untuk selanjutnya apabila **PENGGUGAT** tidak melunasi maka **TERGUGAT** akan melakukan langkah Hukum sesuai Peraturan yang berlaku di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan diserahkan ke Kantor Pelayanan Lelang.

Kewenangan **TERGUGAT** dalam melakukan penjualan melalui Pelelangan **tanpa memerlukan persetujuan/ kesepakatan** dari **PENGGUGAT** telah tertuang di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 680/VI/2012 tanggal 18 Juni 2012, Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 892/XI/2016 tanggal 3 November 2016, Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 1138/IX/2012 tanggal 26 September 2012, Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 733/VI/2014 tanggal 6 Juni 2014, Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 916/VIII/2015 tanggal 7 Agustus 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 1140/IX/2012 tanggal 26 September 2012, Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 735/VI/2014 tanggal 6 Juni 2014, Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 918/VIII/2015 tanggal 7 Agustus 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 1139/IX/2012 tanggal 26 September 2012, Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 734/VI/2014 tanggal 6 Juni 2014, Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 917/VIII/2015 tanggal 7 Agustus 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 1137/IX/2012 tanggal 26 September

Halaman 66 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



2012, Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 732/VI/2014 tanggal 6 Juni 2014, Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 915/VIII/2015 tanggal 7 Agustus 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 893/XI/2016 tanggal 3 November 2016, yang dimana isi keseluruhan dari APHT tersebut pada Pasal 2 menyatakan:

*“Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama (debitur) dan diterima oleh Pihak Kedua (TERGUGAT) dengan Janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana di uraikan di bawah ini”.*

Kemudian Pasal 2 APHT tersebut secara tegas juga disebutkan :

*“Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya. Berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas. Oleh Pihak Pertama (debitur), Pihak kedua (TERGUGAT) selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama untuk menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian”.*

Sesuai dengan Pasal 11 ayat (2) e UUHT dimana kewenangan **TERGUGAT** untuk menjual objek Hak Tanggungan secara Parate Eksekusi **telah disyaratkan** dalam janji-janji APHT, sehingga penjualan obyek Hak Tanggungan oleh **TERGUGAT** melalui KPKNL (Kantor Pelelangan Kekayaan Negara dan Lelang) tidak perlu melalui Pengadilan atau menunggu suatu Putusan Pengadilan.

10. B a h w a **TERGUGAT** menolak dengan tegas dalil **PENGGUGAT** dalam **posita gugatannya angka 10 hingga 23** yang pada intinya **PENGGUGAT** mendalihkan adanya keadaan kahar (*force majeure*) yang dialami oleh **PENGGUGAT** dalam



kegiatan usahanya yang dijadikan alasan bagi **PENGGUGAT** untuk tidak memenuhi kewajibannya kepada **TERGUGAT**, hingga kemudian **PENGGUGAT** juga memohonkan kepada Majelis Hakim dalam **petitumnya** angka 2, 7, 8 dan 9 agar kebakaran atas objek agunan dinyatakan sebagai keadaan kahar (*force majeure*).

Dalil-dalil **PENGGUGAT** yang demikian jelas **sangat mengada-ada, menyesatkan dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya**, sehingga **patut dikesampingkan**

11. B a h w a

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya oleh **TERGUGAT** dalam jawaban gugatannya bahwa terlepas dari ada atau tidaknya keadaan kahar (*force majeure*) atas usaha dari **PENGGUGAT**, **TERGUGAT** telah beritikad baik kepada **PENGGUGAT** dengan memberikan **PENGGUGAT** berbagai bentuk keringanan kredit dengan melakukan upaya penyelamatan kredit berupa pemberian Restrukturisasi Kredit hingga sebanyak 2 (dua) kali. Adapun atas Restrukturisasi Kredit yang diberikan oleh **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** merupakan bentuk pengertian dan itikad baik dari **TERGUGAT** untuk memfasilitasi adanya permasalahan/ kendala yang terjadi pada usaha dari **PENGGUGAT**.

Pada **Restrukturisasi** yang diberikan **TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** tersebut merupakan permohonan dari **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT** yang kemudian diputus dan kemudian disepakati dalam Perjanjian Kredit dengan isi kesepakatan sebagai berikut:

a. Atas atas Kredit Investasi (KI) Kebun Kelapa Sawit Inti & Kredit Investasi Interest DURING Construction (KI-IDC) sejumlah total Rp. 374.000.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat milyar Rupiah) berupa :

- 1) Restrukturisasi Kredit I berupa perubahan jumlah plafond atas Kredit Investasi (KI) Inti maksimum menjadi sebesar Rp. 296.578.000.000,- (dua ratus sembilan puluh enam milyar lima ratus tujuh puluh delapan juta Rupiah) berdasarkan Akta Addendum VI Perjanjian Kredit Investasi Inti (KI-Inti) No. 20 tanggal



7 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat, dengan rincian pinjaman sebagai berikut :

- a) Kredit Investasi (KI) Inti I sebesar Rp. 213.769.000.000,- (dua ratus tiga belas milyar tujuh ratus enam puluh sembilan juta Rupiah)
- b) Kredit Investasi (KI) IDC Inti I sebesar Rp. 82.809.000.000,- (delapan puluh dua milyar delapan ratus sembilan juta Rupiah).

2) Restrukturisasi II berupa penyesuaian atas jangka waktu dan penurunan suku bunga sesuai dengan Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi Kebun Inti Maximum Nomor 183 tanggal 27 September 2019 yang dibuat dihadapan Mohamad Amzad Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tangerang.

b. Atas Kredit Investasi (KI) Kebun Kelapa Sawit Plasma & Kredit Investasi Interest Duting Construction (KI-IDC) sejumlah total Rp. 386.856.000.000,- (tiga ratus delapan puluh enam milyar delapan ratus lima puluh enam juta Rupiah) berupa :

1) Restrukturisasi I berupa perubahan jumlah plafond Kredit Investasi (KI) Plasma maksimum menjadi sebesar Rp. 86.089.000.000,- (delapan puluh enam milyar delapan puluh sembilan juta Rupiah) berdasarkan Akta Addendum II Perjanjian Kredit Investasi Plasma (KI-Plasma) No. 73 tanggal 21 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat, dengan rincian pinjaman sebagai berikut :

- a) Kredit Investasi (KI) Plasma I sebesar Rp. 33.718.000.000,- (tiga puluh tiga milyar tujuh ratus delapan belas juta Rupiah)
- b) Kredit Investasi (KI) IDC Plasma I sebesar Rp. 9.246.000.000,- (sembilan milyar dua ratus empat puluh enam juta Rupiah)
- c) Kredit Investasi (KI) Plasma II sebesar Rp.



37.266.000.000,- (tiga puluh tujuh milyar dua ratus enam puluh enam juta Rupiah)

d) Kredit Investasi (KI) IDC Plasma II sebesar Rp. 5.679.000.000,- (lima milyar enam ratus tujuh puluh sembilan juta Rupiah).

2) Restrukturisasi II berupa penyesuaian atas jangka waktu dan penurunan suku bunga sesuai dengan Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi Plasma (KI Plasma) Nomor 182 tanggal 27 September 2019 yang dibuat dihadapan Mohamad Amzad Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tangerang.

c. Atas Kredit Investasi Pembangunan Pabrik Minyak Kelapa Sawit (PMKS) dan Interest During Construction Pabrik Minyak Kelapa Sawit (IDC PMKS) sejumlah total Rp. 139.810.000.000,- (seratus tiga puluh sembilan milyar delapan ratus sepuluh juta Rupiah) , berupa :

1) Restrukturisasi I Kredit Invesasi Pembangunan Pabrik Minyak Kelapa Sawit (PMKS) dan Interest During Construction Pabrik Minyak Kelapa Sawit (IDC PMKS) sejumlah total Rp. 137.330.000.000,- (seratus tiga puluh tujuh milyar tiga ratus tiga puluh juta Rupiah) berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi No. 21 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat, dengan rincian pinjaman sebagai berikut :

a) Kredit Investasi PMKS sebesar Rp. 124.900.000.000,- (seratus dua puluh empat milyar sembilan ratus juta Rupiah)

b) Kredit Investasi IDC PMKS sebsar Rp. 12.430.000.000,- (dua belas milyar empat ratus tiga puluh juta Rupiah)

2) Restrukturisasi II berupa penyesuaian atas jangka waktu dan penurunan suku bunga sesuai dengan Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi PMKS Nomor 181 tanggal 27 September 2019 yang dibuat dihadapan Mohamad Amzad Sarjana Hukum, PPAT



di Kabupaten Tangerang.

d. Atas Kredit Investasi Kebun Inti Rehabilitasi maksimum sejumlah total Rp. 89.387.000.000,- (delapan puluh sembilan milyar tiga ratus delapan puluh tujuh juta Rupiah) berupa Restrukturisasi II penyesuaian atas jangka waktu dan penurunan suku bunga sesuai dengan Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi Kebun Inti Rehabilitasi Maximum Nomor 184 tanggal 27 September 2019 yang dibuat dihadapan Mohamad Amzad Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tangerang.

12. B a h w a Berdasarkan keseluruhan penjelasan yang telah disampaikan di atas, telah sangat jelas bahwa **TERGUGAT** telah memberikan berbagai keringanan kepada **PENGGUGAT** berupa penangguhan pembayaran kewajiban bunga serta penyesuaian waktu pembayaran kewajiban hingga penurunan suku bunga kredit **PENGGUGAT** untuk keberlangsungan usahanya.

Sehingga atas segala dalil **PENGGUGAT** dalam posita gugatannya yang mendalilkan berbagai macam rujukan mengenai keadaan kahar (*force Majeur*) yang kemudian dikaitkan dengan keadaan yang dialami oleh **PENGGUGAT**, pada dasarnya telah **TERGUGAT** fasilitasi dengan dilakukannya Restrukturisasi Kredit hingga 2 (dua) kali pada periode tahun 2016 hingga 2019.

Sehingga dalam hal ini dalil **PENGGUGAT** akan adanya keadaan kahar (*force majeure*) yang dialami oleh **PENGGUGAT** yang dianggap tidak difasilitasi oleh **TERGUGAT** dalam bentuk pemberian keringanan kepada **PENGGUGAT** adalah **dalil yang sangat mengada-ada, menyesatkan dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya**, sehingga **patut dikesampingkan**.

13. B a h w a Atas dalil dari **PENGGUGAT** dalam **posita gugatannya angka 24** yang mendalilkan adanya ketidakcermatan dalam penyusunan kontrak perjanjian dapat **TERGUGAT** tegaskan bahwa terhadap keseluruhan isi dalam Perjanjian Kredit antara **TERGUGAT** dengan **PENGGUGAT** telah **terlebih dahulu disetujui oleh PENGGUGAT** sebagaimana



dibuktikan dalam Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) yang dimana semestinya apabila **PENGGUGAT** tidak sepakat atau tidak setuju mengenai hal-hal yang tercantum dan diatur dalam SPPK tersebut, seharusnya **PENGGUGAT** dapat menolak isi daripada SPPK tersebut. Dalam hal ini, dengan telah adanya persetujuan dari **PENGGUGAT** atas isi dari SPPK tersebut, maka dapat dipastikan bahwa terhadap pembuatan perjanjian kredit antara **TERGUGAT** dan **PENGGUGAT** telah berdasar pada kesepakatan para pihak sebagaimana diatur dalam ketentuan yang berlaku.

Selanjutnya **PENGGUGAT** sama sekali tidak mempermasalahkan terkait klausul-klausul yang ada dalam Perjanjian Kredit, hal ini terbukti dengan telah dilakukannya penandatanganan oleh **PENGGUGAT** sebagai tanda persetujuan, sehingga tidak adanya klausula terkait *Force Majeure* dalam perjanjian kredit tersebut merupakan hal yang telah disepakati terlebih dahulu oleh **PENGGUGAT**. Sehingga apabila kemudian **PENGGUGAT** mempermasalahkan terkait dengan tidak adanya klausul *Force Majeure* dengan membebankan kesalahan tersebut kepada **TERGUGAT** adalah suatu hal yang tidak pada tempatnya.

14. B a h w a **TERGUGAT** menolak dengan tegas dalil **PENGGUGAT** dalam posita gugatannya angka 25 hingga 30 dan yang dimintakan dalam petitum gugatannya angka 3 dan 6 yang pada intinya **PENGGUGAT** mendalilkan adanya perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT** dikarenakan **TERGUGAT** dianggap telah menahan dana pencairan klaim asuransi dari **TURUT TERGUGAT I** (PT. Brins General Insurance, Tbk) hingga memintakan **TERGUGAT** mengembalikan pembayaran klaim asuransi yang telah dibayarkan senilai Rp. 38.562.582.352,- (tiga puluh delapan milyar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah).

Dalil-dalil **PENGGUGAT** yang demikian jelas sangat



15. B a h w a **mengada-ada, menyesatkan dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, sehingga patut dikesampingkan.** Dapat TERGUGAT tegaskan kembali bahwa guna menjamin resiko atas adanya resiko- resiko yang kemungkinan terjadi pada agunan yang dijaminakan **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT**, maka atas agunan -agunan tersebut telah diasuransikan sesuai dengan Polis :
- a. Sesuai dengan Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia Nomor : IP220118000178 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Palembang A. Rivai QQ PT. Buanan Sriwijaya Sejahtera, dengan total perlindungan asuransi hingga total Rp.18.811.110.332,- (delapan belas milyar delapan ratus sebelas juta seratus sepuluh ribu tiga ratus tiga puluh dua Rupiah) dengan periode perlindungan pada periode 4 September 2018 hingga 4 September 2019 yang dikeluarkan oleh PT. Asuransi Jasa Tania, Tbk (*incasu* **TURUT TERGUGAT II**) serta PT. Brins General Insurance (*incasu* **TURUT TERGUGAT I**).
  - b. Sesuai dengan Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia Nomor : IP220118000179 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Palembang A. Rivai QQ PT. Buanan Sriwijaya Sejahtera, dengan total perlindungan asuransi hingga total Rp.162.016.685.038,- (seratus enam puluh dua milyar enam belas juta enam ratus delapan puluh lima ribu tiga puluh delapan Rupiah) dengan periode perlindungan pada periode 4 September 2018 hingga 4 September 2019 yang dikeluarkan oleh PT. Asuransi Jasa Tania, Tbk (*incasu* **TURUT TERGUGAT II**) serta PT. Brins General Insurance (*incasu* **TURUT TERGUGAT I**).
  - c. Sesuai dengan Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia Nomor : IP220118000180 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Palembang A. Rivai QQ PT. Buanan Sriwijaya Sejahtera, dengan total perlindungan asuransi hingga total Rp.45.325.334.840,- (empat puluh lima milyar tiga ratus dua puluh lima juta

Halaman 73 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



tiga ratus tiga puluh empat ribu delapan ratus empat puluh Rupiah) dengan periode perlindungan pada periode 4 September 2018 hingga 4 September 2019 yang dikeluarkan oleh PT. Asuransi Jasa Tania, Tbk (*incasu* **TURUT TERGUGAT II**) serta PT. Brins General Insurance (*incasu* **TURUT TERGUGAT I**).

Atas keseluruhan dari Polis Asuransi tersebut telah diatur adanya Banker's Clause atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, sebagaimana tertera dalam Polis :

“ It is noted and agreed that the property insured by this Policy has been mortgaged with Bank ..., and that in consequence there of, it has been agreed with the said mortgagor and the insured, that in case of loss, if any, payable under this Policy any payment up to the amount to which the said mortgagee is entitled for principal, interest accrued and costs shall be made to the said mortgagee without prejudice to the rights the insured may have on the difference.

This clause to be null and void on receipt of advice from the said mortgagee that they are no longer interested in the property insured under this Policy.”

Terjemahan :

“ Dicatat dan disepakati bahwa harta benda yang dipertanggungjawabkan dalam Polis ini telah digadaikan kepada Bank ..., dan sebagai akibatnya, telah disepakati dengan Penerima Hipotek tersebut dan Tertanggung, bahwa apabila terjadi kerugian, jika ada, yang harus dibayar berdasarkan Polis ini, setiap pembayaran sampai dengan jumlah yang menjadi hak penerima hipotik untuk pokok, bunga yang diperoleh dan biaya- biaya harus dibayarkan kepada penerima hipotek tersebut tanpa mengurangi hak- hak yang mungkin dimiliki tertanggung atas selisihnya.

Klausul ini menjadi batal setelah diterimanya



pemberitahuan dari penerima Gadai bahwa ia tidak berminat lagi terhadap harta benda yang dipertanggungjawabkan berdasarkan Polis ini.”

Sebagaimana pula telah diatur dan disepakati antara **TERGUGAT** dengan **PENGUGAT** dalam Perjanjian Kredit pada Pasal 9 butir 9.8 perihal Asuransi :

Seluruh barang agunan yang bersifat *insurable* kecuali tanaman harus diasuransikan dengan nilai *overwaarde* yang cukup dengan Banker's Clause Bank melalui Perusahaan Asuransi yang telah menjadi rekanan Bank atau dapat menggunakan perusahaan asuransi lainnya (bukan rekanan Bank) sepanjang telah mendapat persetujuan secara tertulis dari Bank. Biaya premi asuransi sepenuhnya menjadi beban Debitur.

Sebagaimana juga telah diatur dalam Pasal 297 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang yang menyatakan sebagai berikut :

“Apabila dalam suatu hipotik antara si berhutang dan si berpiutang telah diperjanjikan bahwa jika timbul suatu kerugian yang menimpa persil yang dipertanggungjawabkan atau yang akan dipertanggungjawabkan, uang-uang asuransi, sampai jumlah piutangnya ditambah dengan bunga yang terutang, akan menjadi gantinya hipotik tersebut, maka wajiblah si penanggung, kepada siapa janji tersebut telah diberitahukan, memperhitungkan ganti rugi yang harus dibayar itu dengan si berpiutang hipotik.”

Selanjutnya sesuai dengan Pasal 46 ayat (1) poin c Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum menyatakan bahwa agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam perhitungan PPKA wajib dilindungi dengan asuransi banker's clause yang memiliki jangka waktu paling sedikit sama dengan jangka waktu pengikatan agunan. Adapun dalam penjelasannya,



diatur bahwa "Banker's clause yaitu klausula yang memberikan hak kepada Bank untuk menerima uang pertanggunganaan dalam hal terjadi pembayaran klaim".

Berdasarkan hal tersebut, dengan adanya Banker's Clause dalam Polis asuransi tersebut, maka sudah sangat jelas bahwa apabila terhadap objek agunan yang telah diasuransikan terjadi kebakaran sebagaimana didalilkan oleh **PENGGUGAT** dalam dalil-dalil gugatannya, maka atas pembayaran klaim yang telah diajukan dan kemudian dibayarkan oleh PT. Asuransi Jasa Tania, Tbk (*incasu TURUT TERGUGAT II*) serta PT. Brins General Insurance (*incasu TURUT TERGUGAT I*) kepada **PENGGUGAT** selaku Tertanggung, maka sepenuhnya menjadi hak dari **TERGUGAT**.

Atas dasar hal tersebut, maka apabila dalam gugatannya kemudian **PENGGUGAT** mempermasalahkan perihal pembayaran atas klaim kebakaran yang dibayarkan oleh pihak Asuransi kepada **TERGUGAT** atas dasar Banker's clause yang telah disepakati, hal tersebut dapat dikategorikan sebagai salah satu itikad tidak baik dari **PENGGUGAT** yang mencoba menyangkal atas segala hal yang telah diperjanjikan.

16. B a h w a Untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHperdata, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- harus ada perbuatan;
- perbuatan itu harus melawan Hukum;
- ada kerugian;
- ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan Hukum itu dengan kerugian;
- ada kesalahan (schuld);

berdasarkan hal-hal tersebut di atas nyata-nyata **TERGUGAT** telah memberikan berbagai keringanan kepada **PENGGUGAT** berupa penangguhan pembayaran kewajiban bunga, penurunan suku bunga kredit kepada **PENGGUGAT**



untuk keberlangsungan usahanya, dengan memberikan 2 (dua) kali Restrukturisasi Kredit pada tahun 2016 dan 2019, yang mana proses Restrukturisasi Kredit tersebut sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik dan sudah memperhatikan asas-asas kepatutan serta tidak merugikan **PENGGUGAT**, oleh karenanya secara yuridis tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan Hukum

Selain itu atas pembayaran klaim yang telah diajukan kepada oleh PT. Asuransi Jasa Tania, Tbk (*incasu TURUT TERGUGAT II*) serta PT. Brins General Insurance (*incasu TURUT TERGUGAT I*) dan yang telah dibayarkan oleh PT. Brins General Insurance (*incasu TURUT TERGUGAT I*) kepada **PENGGUGAT** selaku Tertanggung, sepenuhnya adalah menjadi hak dari **TERGUGAT** dengan adanya Banker's Clause dalam Polis asuransi. Klausul Banker's clause tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku baik dan sudah memperhatikan asas-asas kepatutan serta tidak merugikan **PENGGUGAT**, oleh karenanya secara yuridis tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan Hukum.

Oleh karena itu **TERGUGAT** menolak dengan tegas dalil **PENGGUGAT** yang menyatakan **TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan oleh **PENGGUGAT** dalam **posita gugatannya angka 30 hingga 35** maupun yang dimohonkan dalam **petitum gugatannya angka 2**, karena jelas hal tersebut merupakan dalil yang MENGADA - ADA dan TIDAK BERDASAR HUKUM dan sudah sepatutnya DITOLAK/DIABAIKAN ;

17. B a h w a **TERGUGAT** menolak dengan tegas dalil **PENGGUGAT** dalam **posita gugatannya angka 36 hingga 37** terkait kerugian materiil dan immateriil yang didalilkan telah dialami oleh **PENGGUGAT** dikarenakan adanya keadaan kahar dan tidak mendapatkan kebijakan- kebijakan relaksasi terkait keadaan kahar tersebut, sebagaimana juga dimohonkan dalam **Petitum gugatan angka 4 dan 5**.



Atas permintaan ganti rugi materiil dan immateriil tersebut merupakan permintaan yang tidak berdasarkan pada perhitungan kerugian yang jelas, mengada- ada dan sudah sepatutnya dikesampingkan.

18. B a h w a Atas permintaan ganti rugi kerugian materiil **TERGUGAT** sebesar total Rp. 679.460.560.951,- (enam ratus tujuh puluh sembilan milyar empat ratus enam puluh juta lima ratus enam puluh ribu sembilan ratus lima puluh satu Rupiah), yang dimana salah satu komponennya kerugiannya adalah terkait dengan :

- Kerugian sebesar Rp. 38.562.582.352,- (tiga puluh delapan milyar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah) yang timbul karena hilangnya kesempatan **PENGGUGAT** menerima klaim penggantian dari asuransi.
- Kerugian sebesar Rp. 296.000.000.000,- (dua ratus sembilan puluh enam milyar Rupiah) yang timbul karena adanya potensi pengembalian asset yang hilang diakibatkan dana yang ditahan oleh **TERGUGAT** sejak pencairan hingga saat gugatan didaftarkan, sehingga aset kebun Kelapa Sawit **PENGGUGAT** belum bisa diperbaiki kembali ke kondisi semula
- Kerugian sebesar Rp. 57.843.873.529,- (lima puluh tujuh milyar delapan ratus empat puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus dua puluh sembilan Rupiah) yang merupakan potensi nilai pendapatan **PENGGUGAT** dari pencairan Asuransi Porsi (PT Jasa Tania Tbk) sebesar 60 %.

Atas tuntutan kerugian tersebut di atas telah berulang-ulang **TERGUGAT** jelaskan bahwa dengan adanya Banker's Clause dalam Polis asuransi atas objek agunan **PENGGUGAT**, apabila terhadap objek agunan yang telah diasuransikan terjadi kebakaran sebagaimana didalilkan oleh **PENGGUGAT** dalam dalil-dalil gugatannya, maka atas pembayaran klaim yang telah



diajukan dan kemudian dibayarkan oleh PT. Asuransi Jasa Tania, Tbk (*incasu* **TURUT TERGUGAT II**) serta PT. Brins General Insurance (*incasu* **TURUT TERGUGAT I**) kepada **PENGGUGAT** selaku Tertanggung, maka sepenuhnya menjadi hak dari **TERGUGAT**.

Atas keseluruhan dari Polis Asuransi tersebut telah diatur adanya Banker's Clause atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, sebagaimana tertera dalam Polis :

" It is noted and agreed that the property insured by this Policy has been mortgaged with Bank ..., and that in consequence there of, it has been agreed with the said mortgagagee and the insured, that in case of loss, if any, payable under this Policy any payment up to the amount to which the said mortgagagee is entitled for principal, interest accrued and costs shall be made to the said mortgagagee without prejudice to the rights the insured may have on the difference.

This clause to be null and void on receipt of advice from the said mortgagagee that they are no longer interested in the property insured under this Policy."

Terjemahan :

" Dicatat dan disepakati bahwa harta benda yang dipertanggung dalam Polis ini telah digadaikan kepada Bank ..., dan sebagai akibatnya, telah disepakati dengan Penerima Hipotek tersebut dan Tertanggung, bahwa apabila terjadi kerugian, jika ada, yang harus dibayar berdasarkan Polis ini, setiap pembayaran sampai dengan jumlah yang menjadi hak penerima hipotik untuk pokok, bunga yang diperoleh dan biaya- biaya harus dibayarkan kepada penerima hipotek tersebut tanpa mengurangi hak- hak yang mungkin



dimiliki bertanggung atas selisihnya.

Klausul ini menjadi batal setelah diterimanya pemberitahuan dari penerima Gadai bahwa ia tidak berminat lagi terhadap harta benda yang dipertanggungkan berdasarkan Polis ini.”

Sebagaimana pula telah diatur dan disepakati antara **TERGUGAT** dengan **PENGUGAT** dalam Perjanjian Kredit pada Pasal 9 butir 9.8 perihal Asuransi :

Seluruh barang agunan yang bersifat *insurable* kecuali tanaman harus diasuransikan dengan nilai overwaarde yang cukup dengan Banker's Clause Bank melalui Perusahaan Asuransi yang telah menjadi rekanan Bank atau dapat menggunakan perusahaan asuransi lainnya (bukan rekanan Bank) sepanjang telah mendapat persetujuan secara tertulis dari Bank. Biaya premi asuransi sepenuhnya menjadi beban Debitur.

Sebagaimana juga telah diatur dalam Pasal 297 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang yang menyatakan sebagai berikut :

“Apabila dalam suatu hipotik antara si berhutang dan si berpiutang telah diperjanjikan bahwa jika timbul suatu kerugian yang menimpa persil yang dipertanggungkan atau yang akan dipertanggungkan, uang-uang asuransi, sampai jumlah piutangnya ditambah dengan bunga yang terutang, akan menjadi gantinya hipotik tersebut, maka wajiblah si penanggung, kepada siapa janji tersebut telah diberitahukan, memperhitungkan ganti rugi yang harus dibayar itu dengan si berpiutang hipotik.”

Selanjutnya sesuai dengan Pasal 46 ayat (1) poin c Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset



Bank Umum menyatakan bahwa agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam perhitungan PPKA wajib dilindungi dengan asuransi banker's clause yang memiliki jangka waktu paling sedikit sama dengan jangka waktu pengikatan agunan. Adapun dalam penjelasannya, diatur bahwa "Banker's clause yaitu klausula yang memberikan hak kepada Bank untuk menerima uang pertanggungan dalam hal terjadi pembayaran klaim".

- Kerugian sebesar Rp. 32.782.106.510,- (tiga puluh dua milyar tujuh ratus delapan puluh dua juta seratus enam ribu lima ratus sepuluh Rupiah) yang berasal dari pembayaran cicilan atas Pokok Kredit dan Bunga Kredit PENGUGAT kepada TERGUGAT sejak terjadi Force Majeure hingga Agustus 2019.
- Kerugian sebesar Rp. 106.906.559.829,- (seratus enam milyar sembilan ratus enam juta lima ratus lima puluh sembilan ribu delapan ratus dua puluh sembilan Rupiah) yang merupakan tambahan beban hutang kredit PENGUGAT yang tertunggak akibat tidak diberikannya kebijakan atas kredit PENGUGAT oleh TERGUGAT sejak terjadinya Force Majeure sampai dengan saat ini,
- Kerugian sebesar Rp. 141.382.903.299,- (seratus empat puluh satu milyar tiga ratus delapan puluh dua juta sembilan ratus tiga ribu dua ratus sembilan puluh sembilan Rupiah) yang merupakan tambahan beban hutang kredit PENGUGAT yang tertunggak akibat tidak diberikannya kebijakan atas kredit PENGUGAT oleh TERGUGAT sejak terjadinya Force Majeure sampai dengan saat ini.

Atas tuntutan kerugian tersebut di atas, hal ini sangatlah bertolak belakang dengan alasan dalam posita gugatannya **PENGUGAT** yang sedari awal mendalilkan adanya keadaan kahar (*force majeure*) yang dialami oleh **PENGUGAT** dengan berkali-kali menyatakan musibah yang dialami oleh **PENGUGAT** adalah kehendak alam/



kehendak Tuhan (*act of God*), yang artinya tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh **TERGUGAT** dalam hal terjadinya musibah dari **PENGGUGAT** tersebut.

Lantas apabila memang **PENGGUGAT** berdalil adanya musibah kebakaran kebakaran tersebut adalah kehendak alam/ kehendak Tuhan (*act of God*), mengapa kemudian **PENGGUGAT** membebankan kerugian atas adanya musibah yang digolongkan oleh **PENGGUGAT** masuk ke dalam kategori keadaan kahar (*force majeure*) tersebut kepada **TERGUGAT**?

Apabila memang sedari awal **PENGGUGAT** mengkategorikan permasalahan dalam perkara a quo adalah ditimbulkan karena adanya musibah yang dialami **PENGGUGAT** atas lahan usaha Sawitnya yang diakibatkan adanya keadaan kahar yakni kebakaran, maka tidak ada perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT** dalam hal ini yang menyebabkan **TERGUGAT** harus mengganti kerugian kepada **PENGGUGAT**.

Selanjutnya atas permintaan ganti rugi yang dimintakan karena adanya kewajiban pembayaran atas sejumlah hutang kredit **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT** sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit, hal ini adalah suatu permintaan yang sangat tidak masuk akal dan sangat terlihat itikad tidak baik dari **PENGGUGAT** yang dengan segala cara mencoba menghindari kewajiban pembayaran atas hutang kreditnya kepada **TERGUGAT**.

Pembayaran atas segala kewajiban hutang yang telah dibayarkan oleh **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT** adalah merupakan hal yang telah diperjanjikan dan telah disepakati oleh kedua belah pihak dalam Perjanjian Kredit. Sehingga apabila kemudian **PENGGUGAT** bermaksud untuk mengingkari isi dari Perjanjian Kredit yang telah disepakati dengan memintakan kembali kewajiban pembayaran yang telah dibayarkan kepada **TERGUGAT**, maka mohon penilaian dari Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa



perkara *a quo* untuk menjadikan itikad tidak baik dari **PENGGUGAT** tersebut sebagai salah satu pertimbangan dalam memutus perkara *a quo*.

19. B a h w a Atas permintaan ganti rugi kerugian Immateriil **TERGUGAT** sebesar total Rp. 1.000.000.000.000,- (satu triliun Rupiah), merupakan permintaan ganti rugi yang tidak masuk akal dan tidak jelas dasar perhitungannya sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan

20. B a h w a Selanjutnya **TEGUGAT** juga dengan tegas menolak dalil **PENGGUGAT** dalam **Posita gugatan angka 38** dan **Petitum gugatan angka 10** yang menyatakan agar diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta milik **TERGUGAT** berupa Tanah Dan bangunan yang dikenal dengan Gedung Bank BRI II yang terletak di Jl Sudirman No. 14 jakarta Pusat.

Berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Pembendaharaan Negara disebutkan bahwa Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap asset-asset milik Pemerintah (*in casu* asset Tergugat), sehingga permintaan Penggugat mengenai penyitaan asset milik Bank BRI, jelas-jelas bertentangan Undang-undang Pembendaharaan Negara tersebut dan Patut untuk dikesampingkan dan sudah sepatutnya di TOLAK / DIABAIKAN

21. B a h w a Selanjutnya **TERGUGAT** juga dengan tegas menolak dalil **PENGGUGAT** dalam **Posita gugatan angka 39 butir 6** dan **Petitum gugatan angka 11** yang menyatakan agar diletakkan sita jaminan (*Revindicoitir Beslag*) terhadap harta milik **PENGGUGAT** yang ada pada **TERGUGAT**.

Merujuk kepada Ketentuan Pasal 226 ayat (1) HIR, Pasal 714 Rv, syarat pokok atau alasan utama yang mesti dinilai Pengadilan atas permintaan sita revindikasi (*Revindicoitir Beslaag*) adalah :

- Objek sengketa adalah Barang Bergerak
- Pemohon adalah pemilik barang
- Barang berada di bawah penguasaan Tergugat tanpa hak berdasar jual-beli maupun pinjam

Bahwa atas objek yang dimintakan dilakukan sita revindikasi



(*revindictoir beslag*) merupakan jaminan kredit dari **PENGGUGAT** yang telah diikat dengan Hak Tanggungan. Dari hal tersebut sangat jelas bahwa **TERGUGAT** merupakan pemegang Hak tanggungan atas keseluruhan objek yang dimintakan dilakukan sita revindikasi (*revindictoir beslag*) oleh **PENGGUGAT** dalam perkara *a quo*, yang dilindungi haknya oleh Undang-undang sehingga atas objek tersebut tidak dapat dimintakan sita revindikasi (*revindictoir beslag*)

22. B a h w a Selanjutnya dalil **PENGGUGAT** dalam **Petitum angka 13**, yang pada intinya **PENGGUGAT** memohon untuk Putusan dilaksanakan terlebih dahulu/ serta merta. Syarat putusan serta-merta menurut Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBg dan Pasal 54 Rv, yaitu:

1. Gugatan didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta otentik
2. Didasarkan atas akta dibawah tangan yang diakui atau dianggap diakui jika putusannya dijatuhkan secara verstek
3. Didasarkan pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan Hukum tetap.

Dengan demikian sangatlah tidak tepat jika **PENGGUGAT** memohon agar Majelis menjatuhkan putusan serta merta padahal jelas-jelas **TERGUGAT** lah yang memiliki bukti otentik berupa Sertifikat Hak Tanggungan atas nama **TERGUGAT** yang didasarkan atas Akta Pemberian Hak Tanggungan yang menjamin hak **TERGUGAT** atas agunan yang dijaminan oleh **PENGGUGAT**.

**M A K A** Berdasarkan hal- hal tersebut di atas, TERGUGAT mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memutus perkara ini dengan putusan MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA Atau apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya



(ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kepada Turut Tergugat I kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat I.

**I. BAHWA TURUT TERGUGAT I TELAH MELAKUKAN PERDAMAIAN DENGAN PIHAK PENGGUGAT.**

1. Bahwa berdasarkan Putusan Perkara No. 349/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

**"MENGADILI**

**DALAM PROVISI**

- Menolak permohonan provisi dari Penggugat;

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Polis Standard Asuransi Indonesia Nomor: IP220118000178, Polis Nomor: IP220118000179, Polis Nomor: IP220118000180 adalah sah menurut Hukum;
3. Menyatakan demi Hukum, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah Wanprestasi terhadap Penggugat;
4. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti kerugian materil kepada Penggugat, uang sebesar Rp. 96.406.455.882,- (sembilan puluh enam miliar empat ratus enam juta empat ratus lima puluh lima ribu delapan ratus delapan puluh dua Rupiah);
5. MengHukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.412.000,00 (dua juta empat ratus dua belas ribu Rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;"

Halaman 85 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Bahwa atas Putusan tersebut Turut Tergugat I telah melakukan perdamaian dengan Penggugat dan membayarkan sesuai porsi Turut Tergugat I yaitu sebesar 40% dengan nilai yang dibayarkan kepada Penggugat sebesar Rp 38.562.582.352,- (tiga puluh delapan miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah) sesuai Perjanjian Perdamaian Akta Nomor: 7/2023 tanggal 04 Januari 2023 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Rispa Medyasari, S.H., M.Kn.;

2. Bahwa berdasarkan Perjanjian Perdamaian yang telah disahkan maka selanjutnya Turut Tergugat I tidak mempunyai hak dan kewajiban maupun kompetensi secara Hukum untuk mencampuri segala teknis pembayaran klaim tersebut yang akan dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat;

**II. BAHWA TURUT TERGUGAT I ADALAH PIHAK YANG HANYA DIKUTSERTAKAN SEBAGAI PELENGKAP PIHAK DALAM PERKARA YANG TIDAK MENIMBULKAN KERUGIAN APAPUN BAIK KEPADA PENGGUGAT ATAUPUN KEPADA TERGUGAT.**

3. Bahwa keberadaan Turut Tergugat I hanya sebagai pihak yang diikutsertakan dalam gugatan sebagai pelengkap untuk memenuhi syarat formil dalam gugatan yang diajukan Penggugat kepada Tergugat sehingga gugatan yang diajukan Penggugat tidak kurang pihak, dimana hal tersebut berdasarkan kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 201 K/Sip/1974 , yang menyatakan sebagai berikut :

*“Dalam Hukum acara perdata tidak dikenal pengertian turut Penggugat, yang dikenal adalah sebutan turut Tergugat, yaitu orang-orang bukan Penggugat dan bukan pula Tergugat, akan tetapi demi lengkapnya pihak-pihak harus diikutsertakan sekedar untuk tunduk dan taat terhadap putusan pengadilan.”*

4. Bahwa keberadaan Turut Tergugat I dalam gugatan hanya sebagai syarat formil dalam Hukum acara dan tidak memiliki kepentingan apapun atas gugatan.

5. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat hanya terjadi antara Penggugat dan Tergugat dan tidak ada kewajiban Hukum yang dibebankan Penggugat kepada Turut Tergugat I.

*Halaman 86 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Turut Tergugat I meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa, meneliti dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Turut Tergugat I sebagai pihak pelengkap dalam perkara tersebut;
2. Menyatakan Turut Tergugat I tunduk pada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Atau

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain mohon putusan yang secara seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari pihak Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana tersebut diatas, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 22 Juni 2024, dan sebaliknya atas replik dari Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat juga telah mengajukan dupliknya dalam persidangan tertanggal 2 Juli 2024, dimana atas replik Penggugat dan duplik dari Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana yang telah dicatatkan secara lengkap dalam berita acara persidangan, untuk singkatnya dianggap termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya telah mengajukan bukti – bukti surat dan telah diberi meterai yang cukup, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 Fotocopy sesuai fotocopy Perjanjian Kredit Investasi Inti (KI-Inti) sesuai dengan Akta Nomor: 4 tertanggal 01-05-2012, yang dibuat dihadapan Notaris THEODORA TITI SRI AMIRETNO DIAH WASTITI BAGIONO SH, MKn Notaris di Jakarta, dengan Pemberian Fasilitas Kredit sebesar: Fasilitas Kredit investasi (KI) Kebun Sawit Inti sebesar Rp314.348.000.000,- (tiga ratus empat belas miliar tiga ratus empat puluh delapan juta Rupiah) ; dan Fasilitas Kredit Investasi Interest During Construction (KI-IDC) kebun Sawit Inti sebesar Rp59.652.000.000,- (lima puluh sembilan miliar enam ratus lima puluh dua juta Rupiah).
2. Bukti P – 2 Fotocopy sesuai fotocopy Perjanjian kredit Investasi Plasma (KI-Plasma) dengan Tergugat

Halaman 87 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



sesuai dengan Akta nomor: 5, tanggal 01-05-2012 yang dibuat dihadapan Notaris THEODORA TITI SRI AMIRETNO DIAH WASTITI BAGIONO SH, MKn Notaris di Jakarta, dengan Pemberian Fasilitas Kredit sebesar: Fasilitas Kredit investasi (KI) Kebun Sawit Plasma sebesar Rp294.871.000.000,- (dua ratus sembilan puluh empat miliar delapan ratus tujuh puluh satu juta Rupiah) dan Fasilitas Kredit Investasi Interest During Construction (KI-IDC) kebun Sawit Plasma sebesar Rp91.985.000.000,- (sembilan puluh satu miliar sembilan ratus delapan puluh lima juta Rupiah).

3. Bukti P – 3 Fotocopy sesuai fotocopy Surat Penawaran Kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor R.II.180-ADK/DKR-1/09/2016 tanggal 30 September 2016, Perihal Penawaran Putusan Kredit

4. Bukti P – 4 Fotocopy sesuai fotocopy Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 033/BSS/DIRUTV/2016 tanggal 04 Mei 2016, Perihal Restrukturisasi KI Pembangunan Kebun Kelapa Sawit Inti dan Plasma;

5. Bukti P – 5 Fotocopy sesuai fotocopy Surat Penawaran Kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor R.II.20-OPK/DKS/03/2019 tanggal 11 Maret 2019, Perihal Penawaran Putusan Kredit;

6. Bukti P – 6 Fotocopy sesuai fotocopy Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 110/BSS/DIR/X/2018 tanggal 13 Oktober 2018, Perihal Permohonan Perubahan Pola Pembayaran Pembangunan Pabrik Kelapa Sawit PT. Buana Sriwijaya Sejahtera;

7. Bukti P – 7 Fotocopy sesuai fotocopy Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 126/BSS/DIR/XII/2018 tanggal 04 Desember 2018, Perihal Perpanjangan *Availability Period* KI PMKS;

8. Bukti P – 8 Fotocopy sesuai fotocopy Surat Penawaran Kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia



(persero) Tbk Nomor R.II.94-OPK/DKS/09/2019 tanggal 26 September 2019, Perihal Penawaran Putusan Kredit;

9. Bukti P – 9 Fotocopy sesuai fotocopy Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 047/BSS/DIRUT/V/2019 tanggal 27 Mei 2019, Perihal Restrukturisasi KI Pembangunan Kelapa Sawit;

10. Bukti P – 10 Fotocopy sesuai fotocopy Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 016/DIR/BSS-EX/II/2020 tanggal 02 Februari 2020, Perihal Klaim Asuransi Kebakaran;

11. Bukti P – 11 Fotocopy sesuai fotocopy Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 64/BSS/DIRUT/VII/2022 tanggal 28 Juli 2022, Perihal Permohonan Restrukturisasi Fasilitas Kredit PT. BSS;

12. Bukti P – 12 Fotocopy sesuai fotocopy Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 71/BSS/DIRUT/VIII/2022 tanggal 19 Agustus 2022, Perihal Permohonan;

13. Bukti P – 13 Fotocopy sesuai fotocopy Notulen Rapat antara PT. Buana Sriwijaya Sejahtera (Debitur) dengan PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk, tanggal 11 Oktober 2022, bertempat di Divisi CRR Gdg. BRI 2, Lt 21 Ruang Rapat Recovery 1;

14. Bukti P – 14 Fotocopy sesuai fotocopy Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 78/BSS/DIRUT/XI/2022 tanggal 18 November 2022, Perihal Permohonan kebijakan atas penggunaan dana klaim asuransi dari PT. BRI Asuransi Indonesia;

15. Bukti P – 15 Fotocopy sesuai fotocopy Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 80/DIR/BSS/IX/2022 Tanggal 30 November 2022, Perihal Tanggapan atas Notulen Rapat antara PT. Buana Sriwijaya Sejahtera



(Debitur) dengan PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk,  
tanggal 11 Oktober 2022;

16. Bukti P – 16 Fotocopy sesuai fotocopy Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 81/DIR/BSS/XII/2022 Tanggal 15 Desember 2022, Perihal Tanggapan Surat Nomor: B.256 e-CRR/WRR/WRI/12/2022 tanggal 13 Desember 2022 Perihal Jawaban atas Permohonan PT.BSS;

17. Bukti P – 17 Fotocopy sesuai fotocopy Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 02/BSS/DIRUT/III/2023 tanggal 13 Maret 2023, Perihal Permohonan dan tindaklanjut Surat Nomor: 81/DIR/BSS/XII/2022 Tanggal 15 Desember 2022;

18. Bukti P – 18 Fotocopy sesuai fotocopy Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 06/BSS/DIRUT/III/2023 tanggal 24 Maret 2023, Perihal Permohonan Kredit Modal Kerja (KMK) senilai Rp 150.000.000.000.- (seratus lima puluh miliar Rupiah);

19. Bukti P – 19 Fotocopy sesuai fotocopy Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 53/BSS/DIRUT/VII/2023 tanggal 14 Juli 2023, Perihal Permohonan Restrukturisasi

20. Bukti P – 20 Fotocopy sesuai fotocopy Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 015/Dir/BSS/VIII/2023 tanggal 30 Agustus 2023, Perihal Progres Report Penanganan Perkara;

21. Bukti P – 21 Fotocopy sesuai fotocopy Surat dari PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor B.259-CRR/WRR/WRE/06/2023 tanggal 19 Juni 2023, Perihal Tindak Lanjut Hasil Rapat;

22. Bukti P – 22 Fotocopy sesuai salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 349/Pdt.G/2021/Pn. Jkt Sel tanggal 11 juli 2022.



23. Bukti P – 23 Akta Perdamaian (Dading) Nomor 07/2023 tanggal 04-01-2023 dibuat dihadapan Notaris Rispa Medyasari, SH., M.Kn. berkedudukan di Jalan tanjung Api-api RT 013, Kel. Talang Kramat, Kec, Talang Kelapa, Banyuasin.

24. Bukti P – 24 Fotocopy sesuai fotocopy Permohonan Pencabutan Banding tanggal 03 Februari 2023 oleh PT BRI Asuransi Indonesia;

25. Bukti P – 25 Fotocopy sesuai fotocopy Akta Pencabutan Banding Nomor: 349/Pdt.G/2021/Pn. Jkt Sel tanggal 03 februari 2023;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat selain mengajukan Bukti surat, juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah disumpah memberikan keterangan sebagai berikut;

**1. Diah Ristiani ;**

- Bahwa Saksi pernah bekerja di PT. BSS dari Tahun 2013 - 2021 dengan posisi terakhir sebagai Manager Sustainability.
- Bahwa Saksi sebagai Manager Sustainability bertugas mengawal Sertifikasi ISPO, bertugas secara khusus memonitor kejadian kebakaran dan mempersiapkan sarana dan prasarana pencegahan Karhutla di Perusahaan.
- Bahwa Saksi fakta menyatakan bahwa kejadian kebakaran tahun 2019 benar-benar diketahuinya dan sdr. Saksi mengetahui bahwa atas kejadian kebakaran perkebunan Kelapa Sawit milik Penggugat telah oleh Pihak Perusahaan dan telah dilaporkan pada Kantor Kepolisian Sektor karang dapo dan pada Kantor Kepolisian Sektor Nibung.
- Bahwa Saksi Fakta mengetahui bahwa lahan perkebunan Kelapa Sawit milik Penggugat merupakan lahan gambut;
- Bahwa Saksi tugas saat terjadi kebakaran tersebut adalah berkoordinasi dengan departemen legal yakni Pak Chandra. Dari sisi Sustainability itu juga harus memastikan perusahaan terkait pemenuhan kewajiban terhadap Permentan, jadi memastikan sarana prasarana sesuai aturan, sesuai regulasi yang berjalan seperti apa. Kemudian jika ada instansi dalam hal ini dinas perkebunan sebagai pembina perusahaan Saksi mendampingi;

*Halaman 91 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



- Bahwa Saksi turut serta ke lapangan beberapa kali ketika terjadinya peristiwa kebakaran di kebun PT BSS;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa hanya sempat mendengarkan adanya tim pihak asuransi atau pihak banker yang turun ke lapangan;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa sudah melaporkan peristiwa kebakaran yang terjadi di kebun PT BSS kepada pimpinan, kemudian ditindak lanjuti dengan melakukan upaya – upaya penanggulangan sesuai dengan regulasi;
- Bahwa luas kebun Kelapa Sawit PT BSS ± 7000 an izin tanam nya;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa di kebun Kelapa Sawit PT BSS juga dibangun pabrik pengolahan sekitar pada tahun 2018 saat Saksi masih bekerja di PT BSS, pabrik tersebut tidak ikut terbakar saat 2019 hanya area luarnya saja maksudnya yang terbakar adalah areal perkebunan Kelapa Sawit milik PT. BSS;

**2. Chandra Permana**

- Bahwa Saksi pernah bekerja di PT. BSS dari Tahun 2013 - 2021 dengan posisi terakhir sebagai Manager GA;
- Bahwa Saksi sebagai Manager GA bertanggung jawab dalam pengurusan perizinan, urusan umum, terkait penutupan dan klaim asuransi dan juga pengurusan/ perawatan asset perusahaan.
- Bahwa Saksi yang bersangkutan pernah juga bertindak sebagai Saksi dalam perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam kasus antara PT. BSS dengan Perusahaan PT. Asuransi Jasa Tania Tbk.
- Bahwa Saksi mengetahui kebun PT. BSS pernah terjadi kebakaran pada Bulan Agustus Tahun 2019. Dan pada saat terjadi kebakaran, Saksi bertugas sebagai manager GA yang menangani klaim asuransi atas kebakaran tersebut.
- Bahwa Saksi mendatangi langsung ke lokasi kebun ketika pasca kebakaran bersama dengan Pihak Adjuster (penilai kerugian) yang ditunjuk oleh maskapai Asuransi PT. Jasa Tania Tbk.
- Bahwa kebun PT. BSS diasuransikan karena menjadi objek jaminan kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk.
- Bahwa proses pemadaman kebakaran kebun berlangsung lebih dari 7 hari;

*Halaman 92 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



- Bahwa luas lahan kebun PT. BSS ± 8000 Ha, kemudian lahan yang terbakar ± 3.700 Ha. dari lahan yang terbakar tersebut sekitar ± 1200 Ha diasuransikan.
- Bahwa PT. BSS membangun pabrik PMKS pada tahun 2019;
- Bahwa ketika terjadi kebakaran pihak perusahaan berkoordinasi dengan pihak kepolisian setempat dan tim damkar dari Badan Penanggulangan Bencana Daerah (BPBD) Kabupaten MusiRawas Utara.
- Bahwa pada saat berkunjung melakukan survey penilaian kerugian bersama Adjuster yang ditunjuk Pihak Asuransi, kondisi dilapangan masih banyak terdapat spot api yang belum padam karena kondisi areal berpa lahan gambut.
- Bahwa kondisi tanaman paska terbakar banyak yang mati dan ada juga yang terdampak sedang dan juga terdampak ringan yang perlu direhabilitasi.
- Bahwa terkait perkara klaim asuransi yang terjadi perselisihan/ Dispute pada nominal penggantian kerugian anantara PT. Buana Sriwijaya Sejahtera dengan PT. Asuransi Jasa Tania Tbk pada akhirnya dibawa ke ranah Hukum melalui gugatan pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Saksi juga menerangkan bahwa dalam perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Telah mendapat hasil putusan dari pengadilan yang memerintahkan agar Klaim asuransi yang diajukan oleh PT. Buana Sriwijaya Sejahtera wajib dibayar oleh Asuransi PT. Asuransi Jasa Tania Tbk.
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa porsi Penanggung asuransi kebakaran PT. Buana Sriwijaya adalah koasuransi antara PT. Asuransi Jasa Tania Tbk dengan porsi 60% dan PT. BRI Insurance dengan porsi 40%.
- Bahwa Saksi sepengetahuan Saksi dana klaim asuransi sudah dibayarkan oleh BRINS (penanggung posisi koasuransi 40%), akan tetapi dana pencairan asuransi tersebut ditangguhkan oleh pihak Bank BRI.
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai klausul bankers Clause dari membaca polis asuransi dan dari keterangan pihak adjuster.
- Bahwa dana asuransi sudah dibayarkan oleh BRINS akan tetapi tidak bisa diterima oleh PT BSS karena ditangguhkan oleh pihak

*Halaman 93 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



Bank BRI. Hal tersebut diketahui Saksi dari cerita teman – teman lamanya di PT BSS;

- Bahwa dari total klaim pencairan asuransi yang diajukan oleh PT BSS, dari nilai Rp. 96.000.000.000 (Sembilan Puluh Enam Milyar Rupiah), dari nilai tersebut 40% sudah dicairkan oleh BRINS;
- Bahwa pembangunan perkebunan Kelapa Sawit itu seluruhnya dibayarkan oleh bank dan sesuai dengan polis asuransi itu harus dicover oleh asuransi. Dan Saksi mengetahui hal itu karena Saksi mempelajari saat akan mengajukan klaim asuransi;
- Bahwa sampai Saksi mengundurkan diri tahun 2021 kebun yang terbakar belum juga dibangun, karena untuk biaya pembangunan belum ada;
- Bahwa dari tahun 2019-2021 pernah bertemu menghadiri dengan pihak – pihak asuransi jasa dalam rangka membahas proses klaim. Alasan asuransi jastan belum mau membayar karena masih terus berproses (ada hasil perhitungan dari jastan yang tidak cocok dan diterima oleh PT BSS).

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat selain mengajukan Saksi, juga mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang telah disumpah memberikan Pendapat sebagai berikut;

**1. Dr. Sentosa Sembiring, S.H., M.H.:**

- Bahwa Dalam menjalankan aktivitasnya di dunia perbankan, hubungan antara Debitur dan kreditur dikenal istilah aktivitas akad kredit. Didalam perjanjian kredit anatar Debitur dan Kreditur tersebut tidak mencantumkan klausul keadaan kahar (*Force Majeure*). Dalam kondisi tersebut, bagaimana pendapat Ahli terakit tidak dicantumkannya klausul keadaan kahar dalam perjanjian tersebut? Sesuai dengan kompetensi dan keAhlian akademik, maka Ahli berpendapat bahwa perjanjian tidak hanya mengikat apa yang diperjanjikan secara tertulis dalam perjanjian tetapi juga mengikat hal-hal yang berlaku umum dalam kehidupan masyarakat. Dalam Hukum perdata dikemukakan hal-hal yang tidak diatur didalam perjanjian tetapi harus juga diperhatikan yaitu keadaan/ kebiasaan yang berlaku di masyarakat, norma dan pranata kesusilaan yang berkaitan dengan perjanjian yang dimaksudkan. Sebagai rujukannya merujuk pada pasal 1339 KUHPerdata;

*Halaman 94 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



- Bahwa sekalipun tidak dicantumkan dalam perjanjian, maka para pihak yang berjanji tidak bisa melepaskan/ Mengabaikan ketentuan yang ada di Pasal 1339 KUHPER;
- Bahwa ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1339 KUHPER harus diindahkan/ diperhatikan. Dengan demikian, maka secara Hukum apa yang diatur didalamnya (Pasal 1339 KUHPER) tentunya harus dipatuhi Apalagi karenanya dari segi pandangan apabila tidak dipatuhi apa yang sudah diatur di Pasal 1339 KUHPER maka akan dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa jika dicermati apa yang dicantumkan didalam Pasal 1244 KUHPER, maka disitu dikemukakan dengan adanya keadaan (keadaan Kahar) yang mengakibatkan seorang pemberi kewajiban atau yang berkewajiban dalam perjanjian tersebut tidak bisa memenuhi kewajibannya (akibat keadaan kahar), maka hal itu menjadi alasan untuk tidak melunasi kewajiban yang dikemukakan disana;
- Bahwa persyaratan pasal 1244 KUHPERdata jika terpenuhi maka itu harus dibuktikan terlebih dahulu keadaan kahar yang menjadi alasan yang dikemukakan didalam pasal tersebut. Jadi dengan alasan keadaan kahar maka itu menjadi alasan seorang debitur tidak perlu memenuhi kewajibannya karena itu menjadi alasan dan alasan itu harus dibuktikan;
- Bahwa didalam asuransi ada yang disebut dengan objek resiko, jadi yang dialihkan oleh orang yang harta benda nya diasuransikan terhadap aset ini adalah resiko. Maka ada resiko yang akan ditanggung oleh asuransi kalau terjadi resiko yang disebutkan didalam perjanjian asuransi;
- Bahwa keadaan kahar ini harus dibuktikan oleh orang yang menjadikan keadaan kahar sebagai alasan untuk tidak melunasi/melaksanakan kewajibannya. Bahwa atas objek yang diasuransikan, maka acara semacam ini kalau terjadi sebuah peristiwa atas obyek yang diasuransikan, maka menjadi kewajiban maskapai asuransi untuk memberikan ganti rugi terhadap objek yang diasuransikan;
- Bahwa dalam hal terkait sengketa perselisihan dalam klaim asuransi yang digugat penyelesaiannya melalui pengadilan, maka Putusan Hakim yang menyatakan bahwa pihak yang menjamin obyek pertanggungan

Halaman 95 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



asuransi harus membayarkan klaim asuransi, maka Pihak maskapai asuransi harus melakukan pembayaran kepada pihak yang bertanggung. Putusan itu harus dipatuhi karena menjadi sebuah aturan yang harus dipatuhi oleh yang diputuskan di dalam yang dimaksud;

- Bahwa yang dimaksud *banker's clause* didalam suatu perjanjian itu adalah sebuah klausul yang bertujuan mengalihkan tanggung jawab;
- Bahwa jika sebuah benda tersebut dijadikan objek asuransi, maka *banker's clause* ini mengatakan kalau nanti terjadi sebuah peristiwa, maka nanti akan diberikan kepada Bank itulah yang dinamakan klausul eksonerasi;
- Bahwa klausul eksonerasi ini dalam UU Perlindungan Konsumen itu dilarang. Apabila dicantumkan klausa semacam itu dan itu bertentangan dengan Undang-Undang, maka perjanjian itu batal demi Hukum;
- Bahwa dengan adanya klausul ingin mengalihkan tanggung jawab, maka perjanjian itu batal demi Hukum, jadi tidak seharusnya dibuat sebuah klausul yang tidak ada keseimbangan antara hak dan kewajiban. Hal itu diatur dalam UU Perlindungan Konsumen lalu dijabarkan pula di dalam aturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang berkaitan dengan perlindungan konsumen;
- Bahwa kalau tidak terjadi keseimbangan yang disebabkan *undue influence* maka itu bisa dikualifikasikan adanya cacat kehendak, oleh karena nya cacat kehendak ini bisa dijadikan sebuah alasan untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Jadi dengan adanya *undue influence* yang mempengaruhi ketidakseimbangan salah satunya dalam membuat perjanjian bisa dijadikan alasan untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
- Bahwa Ahli berpendapat *banker's clause* dalam pandangannya adalah bertentangan dengan apa yang diatur dalam UU Perlindungan Konsumen lalu lebih lanjut turunannya diatur dalam aturan di OJK. Kalau kaitannya dengan asuransi, maka disini ada hubungan antara bertanggung dan penanggung, apabila terjadi peristiwa atas benda yang menjadi objek asuransi, maka penanggung dalam hal ini maskapai asuransi akan memberikan ganti rugi sesuai dengan apa yang dicantumkan dalam perjanjian;

Halaman 96 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti – bukti surat dan telah diberi meterai yang cukup, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti sebagai berikut;

1. Bukti T – 1a Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Guna Usaha No : 00014/Biaro Lama Dan Aringin atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera;
2. Bukti T – 1b Fotocopy sesuai Asli ertifikat Hak Guna Usaha No : 00019/Kabupaten Musi Rawas atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera;
3. Bukti T – 1c Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Guna Usaha No : 00021/Kabupaten Musi Rawas atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera;
4. Bukti T – 1d Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Guna Usaha No : 00020/Kabupaten Musi Rawas atas nama PT. Buana Sriwijaya sejahtera;
5. Bukti T – 1f Fotocopy Sesuai Asli Sertifikat Hak Guna Usaha No : 00018/Kabupaten Musi Rawas atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera;
6. Bukti T – 2a Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Tanggungan No : 00868/2012 tanggal 25 Juni 2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 680/VI/2012 tanggal 18 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.
7. Bukti T – 2b Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Tanggungan No : 00997/2016 tanggal 16 November 2016 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 892/XI/2016 tanggal 3 November 2016 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.
8. Bukti T – 2c Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Tanggungan No : 01513/2012 tanggal 10 Oktober 2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 1138/IX/2012 tanggal 26 September 2012 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.
9. Bukti T – 2d Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Tanggungan No : 00890/2014 tanggal 19 Juni 2014

Halaman 97 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst

#### Disclaimer

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



berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 733/VI/2014 tanggal 6 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

**10.** Bukti T – 2e Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Tanggungan No : 00657/2015 tanggal 18 Agustus 2015 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 916/VIII/2015 tanggal 7 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

**11.** Bukti T – 2f Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Tanggungan No : 01511/201 tanggal 10 Oktober 2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 1140/IX/2012 tanggal 26 September 2012 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

**12.** Bukti T – 2g Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Tanggungan No : 00891/2014 tanggal 19 Juni 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 735/VI/2014 tanggal 6 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

**13.** Bukti T – 2h Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Tanggungan No : 00659/2015 tanggal 18 Agustus 2015 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 918/VIII/2015 tanggal 7 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

**14.** Bukti T – 2i Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Tanggungan No : 01512/201 tanggal 10 Oktober 2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 1139/IX/2012 tanggal 26 September 2012 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

**15.** Bukti T – 2j Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Tanggungan No : 00892/2014 tanggal 19 Juni 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 734/VI/2014 tanggal 6 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.



**16.** Bukti T – 2k Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Tanggungan No : 00660/2015 tanggal 18 Agustus 2015 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 917/VIII/2015 tanggal 7 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

**17.** Bukti T – 2l Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Tanggungan No : 01514/2012 tanggal 10 Oktober 2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 1137/IX/2012 tanggal 26 September 2012 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

**18.** Bukti T – 2m Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Tanggungan No : 00893/2014 tanggal 19 Juni 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 732/VI/2014 tanggal 6 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

**19.** Bukti T – 2n Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Tanggungan No : 00661/2015 tanggal 18 Agustus 2015 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 915/VIII/2015 tanggal 7 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

**20.** Bukti T – 2o Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Tanggungan No : 00998/2016 tanggal 16 November 2016 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 893/XI/2016 tanggal 3 November 2016 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas.

**21.** Bukti T – 3a Fotocopy sesuai fotocopy Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia Nomor : IP220118000178 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Palembang A. Rivai QQ PT. Buanan Sriwijaya Sejahtera.

**22.** Bukti T – 3b Fotocopy sesuai fotocopy Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia Nomor : IP220118000179 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk



Cabang Palembang A. Rivai QQ PT. Buanan Sriwijaya Sejahtera.

**23.** Bukti T – 3c Fotocopy sesuai fotocopy Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia Nomor : IP220118000180 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Palembang A. Rivai QQ PT. Buanan Sriwijaya Sejahtera.

**24.** Bukti T – 4a Fotocopy sesuai asli Akta Perjanjian Kredit Investasi Inti (KI-INTI) No. 04 tanggal 1 Mei 2012 yang dibuat dihadapan TH. Titi Sri Amiretno Diah Wasisiti Bagiono Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Selatan

**25.** Bukti T – 4b Fotocopy sesuai asli Akta Perjanjian Kredit Investasi Plasma (KI-PLASMA) No. 05 tanggal 1 Mei 2012 yang dibuat dihadapan TH. Titi Sri Amiretno Diah Wasisiti Bagiono Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Selatan.

**26.** Bukti T – 4c Fotocopy sesuai asli Akta Perjanjian Kredit Investasi No.16 tanggal 8 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat.

**27.** Bukti T – 4d Fotocopy sesuai asli Akta Addendum VI Perjanjian Kredit Investasi Inti (KI-Inti) No. 20 tanggal 7 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat.

**28.** Bukti T – 4e Fotocopy sesuai asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi Kebun Inti Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi No. 21 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat.

**29.** Bukti T – 4f Fotocopy sesuai asli Akta Perjanjian Kredit Investasi Plasma III No. 74 tanggal 21 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat.

**30.** Bukti T – 4g Fotocopy sesuai asli Akta Perjanjian Kredit Investasi Kebun Inti Rehabilitasi No. 22 tanggal 7 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat.

*Halaman 100 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*

**Disclaimer**

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



**31.** Bukti T – 4h Fotocopy sesuai asli Akta Adendum Perjanjian Kredit Ivestasi Kebun (KI INTI) Nomor 183 tanggal 27 September 2019 yang dibuat dihadapan Mohamad Amzad Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tangerang.

**32.** Bukti T – 4i Fotocopy sesuai asli Akta Addendum II Perjanjian Kredit Investasi Plasma (KI-Plasma) No. 73 tanggal 21 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat

**33.** Bukti T – 4j Fotocopy sesuai asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi Plasma (KI Plasma) Nomor 182 tanggal 27 September 2019 yang dibuat dihadapan Mohamad Amzad Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tangerang

**34.** Bukti T – 4k Fotocopy sesuai asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi PMKS Nomor 181 tanggal 27 September 2019 yang dibuat dihadapan Mohamad Amzad Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tangerang.

**35.** Bukti T – 4l Foto copy sesuai asli Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi Kebun Inti Rehabilitasi Maximum Nomor 184 tanggal 27 September 2019 yang dibuat dihadapan Mohamad Amzad Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tangerang.

**36.** Bukti T – 5a Fotocopy sesuai fotocopy Surat Peringatan Pertama *vide* Surat No. R.395-AGR/AGD/06/2020 tanggal 15 Juni 2020.

**37.** Bukti T – 5b Fotocopy sesuai fotocopy Surat Peringatan Kedua *vide* Surat No. R.415-AGR/AGD/06/2020 tanggal 19 Juni 2020.

**38.** Bukti T – 5c Fotocopy sesuai fotocopy Surat Peringatan Ketiga *vide* Surat No. R.435-AGR/AGD/06/2020 tanggal 26 Juni 2020.

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan bukti – bukti surat dan telah diberi meterai yang cukup, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti sebagai berikut

**1.** Bukti TT.I-1 Fotocopy sesuai Asli Akta Perdamaian (Dading) Akta Nomor: 7/2023 tanggal 04 Januari 2023

*Halaman 101 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Rispa Medyasari,  
S.H., M.Kn

2. Bukti TT.1-2 Fotocopy sesuai fotocopy Slip  
Penyetoran terhadap PT. Buana Sriwija Sejahtera terkait  
Klaim BRI Cabang Palembang A. Rivai QQ PT. Buana  
Sriwijaya Sejahtera/ 3115010118000056,  
3115010118000045, 311501011800006/ ND.B.0311.e-  
KLMN/01/03

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat, Tergugat telah mengajukan  
kesimpulan tanggal 15 Oktober 2024 dan Turut Tergugat I telah mengajukan  
kesimpulan tanggal 8 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam  
berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap  
telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal  
yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat  
sebagaimana dalam gugatannya tanggal 20 Desember 2023 yang terdaftar di  
kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 22 Desember 2023  
dengan register perkara Nomor : 853/Pdt.G/2023/PN Jkt. Pst;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan  
Penggugat maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat tersebut pada  
pokoknya adalah :

Bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan Hukum sehingga  
menimbulkan kerugian terhadap Penggugat dengan alasan :

- Tergugat telah membatalkan sepihak surat Nomor: B. 259-  
CRR/WRR/WRE/06/2023 tanggal 19 Juni 2023 dengan menyatakan tidak  
berlaku seluruh hasil Negoisasi yang telah ada sebelumnya;
- Tergugat menahan uang klaim asuransi dan dibukukan sepihak  
oleh Tergugat yang bersumber dari uang hasil pencairan klaim asuransi  
kebakaran kebun Kelapa Sawit milik Penggugat sesuai porsi Ko-asuransi  
PT BRI Insurance, Tbk 40% dari Nilai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta  
Selatan No.349/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel;
- Tergugat Telah menyalahgunakan keadaan dengan sewenang-  
wenang dan tidak memberikan hak-hak Penggugat atas kejadian Force  
Majeure yang dihadapi Penggugat sehingga kredit Debitur dinyatakan

Halaman 102 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Non Performance Loan (NPL), wan prestasi dan diancam penyelesaian kreditnya diselesaikan melalui Credit Restructurization & Recovery Division PT. BRI (persero) tbk.

- Bahwa keputusan sepihak Tergugat melalui surat Nomor: B.259-CRR/WRR/WRE/06/2023 tanggal 19 Juni 2023 yang menyampaikan bahwa Penggugat tidak memenuhi kewajiban pembangunan PMKS sebagaimana yang telah dijanjikan dalam dokumen adalah keputusan sepihak yang jelas mendatangkan kerugian yang besar bagi Penggugat, karena Penggugat tidak dapat melakukan upaya-upaya perbaikan kebun Kelapa Sawit sebagaimana yang disyaratkan dalam Perjanjian Kredit dan disyaratkan dalam Notulen Rapat antara Penggugat dengan Tergugat (Divisi CRR PT Bank Rakyat Indonesia Persero Tbk) tanggal 11 Oktober 2022, maka dengan demikian, perbuatan Tergugat membatalkan sepihak dengan menyatakan tidak berlaku seluruh hasil Negoisasi yang telah ada sebelumnya **merupakan Perbuatan Melawan Hukum**;

- Bahwa Dengan terjadinya Keadaan Kahar yang telah dilaporkan kepada Tergugat dan telah pula diketahui Tergugat sebagaimana dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, maka Penggugat menilai bahwa Tergugat telah mengabaikan hak-hak debitur untuk mendapatkan perlindungan Hukum dari Kreditur atas dampak kejadian Force Majeure yang betul-betul nyata terjadi terhadap pelaksanaan Prestasi/Kewajiban-kewajiban Debitur/ Penggugat terhadap Kreditur/ Tergugat sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1244, 1245, 1444, 1445 KUHPerdata. Terjadinya Force Majeure yang dihadapi Penggugat/ Debitur terkesan sengaja diabaikan dan dianggap sebagai sebuah peristiwa biasa saja dan tidak secara cermat dilihat sebagai masalah besar dan sangat serius yang mempengaruhi Rusak, Mati dan musnahnya sebagian besar (3.700 Hektar) kondisi Objek Perkebunan Kelapa Sawit yang berkedudukan sebagai Objek Jaminan Fldusia dan juga akan sangat berpotensi mempengaruhi kemampuan dari Penggugat untuk melaksanakan membayar kewajiban cicilan Pokok Kredit berikut bunga kredit.

- Bahwa Tergugat sengaja menganggap bahwa dampak Force Majeure hanyalah resiko yang harus ditanggung Penggugat sendiri tanpa perlu diberikan kebijakan dispensasi atas dampak yang terjadi terhadap pelaksanaan kredit. Hal ini terbukti sejak terjadinya force majeure, Penggugat masih ditagih dan terus diwajibkan membayar kewajiban cicilan Pokok dan Bunga kredit kepada Tergugat melalui surat tagihan

*Halaman 103 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



resmi dan tidak pernah dilakukan pemeriksaan, penelitian dan telaah yang dalam atas dampak kejadian Force majeure tersebut terhadap kemampuan Penggugat/ Debitur melaksanakan pembayaran cicilan. Kondisi ini patut diduga bahwa Kreditur/ Tergugat sengaja menghindari dari upaya memberikan perlindungan Hukum bagi Debitur saat terjadi Force Majeure, sehingga Debitur terus diwajibkan membayar kewajiban sampai pada kondisi sekarang tingkat kinerja Kredit Debitur/ Penggugat dikategorikan Macet/ Non Performance Loan (NPL) dan diserahkan penyelesaian kreditnya melalui Credit Restructurization & Recovery Division PT. BRI (persero) Tbk. Tindakan yang dilakukan Tergugat/ Kreditur mengabaikan hak-hak perlindungan Hukum akibat dampak force majeure tersebut adalah **Perbuatan Melawan Hukum**;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan bantahan yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia Nomor : IP220118000178 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Palembang A. Rivai QQ PT. Buanan Sriwijaya Sejahtera, dengan total perlindungan asuransi hingga total Rp.18.811.110.332,- (delapan belas milyar delapan ratus sebelas juta seratus sepuluh ribu tiga ratus tiga puluh dua Rupiah) dengan periode perlindungan pada periode 4 September 2018 hingga 4 September 2019 yang dikeluarkan oleh PT. Asuransi Jasa Tania, Tbk (*incasu* **TURUT TERGUGAT II**) serta PT. Brins General Insurance (*incasu* **TURUT TERGUGAT I**).
- Sebagaimana pula telah diatur dan disepakati antara **TERGUGAT** dengan **PENGGUGAT** dalam Perjanjian Kredit pada Pasal 9 butir 9.8 perihal Asuransi .Seluruh barang agunan yang bersifat *insurable* kecuali tanaman harus diasuransikan dengan nilai overwaarde yang cukup dengan Banker's Clause Bank melalui Perusahaan Asuransi yan telah menjadi rekanan Bank atau dapat menggunakan perusahaan asuransi lainnya (bukan rekanan Bank) sepanjang telah mendapat persetujuan secara tertulis dari Bank. Biaya premi suransi sepenuhnya menjadi beban Debitur.
- Adapun Banker's Clause dalam Polis asuransi tersebut dimaksudkan agar apabila terhadap objek agunan yang telah diasuransikan terjadi hal- hal yang menyebabkan timbulnya kerugian seperti kebakaran, maka atas pembayaran klaim yang telah diajukan dan kemudian dibayarkan oleh PT. Asuransi Jasa Tania, Tbk (*incasu* **TURUT TERGUGAT II**) serta PT. Brins General Insurance (*incasu* **TURUT TERGUGAT I**) kepada **PENGGUGAT**

Halaman 104 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



selaku Tertanggung, sepenuhnya menjadi hak dari **TERGUGAT**.

- **PENGGUGAT** telah tidak memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam mengangsur pinjaman secara tepat waktu maupun tepat jumlah kepada **TERGUGAT** sesuai yang telah diperjanjikan, yang pada akhirnya membuat kredit **PENGGUGAT** menjadi menunggak, oleh karenanya **PENGGUGAT** sudah memenuhi kategori sebagai Debitur yang cidera janji/wanprestasi.

- Bahwa dalam peristiwa yang dialami oleh Pengugat tersebut tidak terdapat adanya keadaan kahar (*force Majeure*) sehingga Tergugat tidak dapat untuk dinyatakan bertanggung jawab atas kejadian yang dialami oleh Pengugat Menimbang, bahwa Turut Tergugat I juga mengajukan jawabannya yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Pengugat kepada Turut Tergugat I kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat I.

**- BAHWA TURUT TERGUGAT I TELAH MELAKUKAN PERDAMAIAN DENGAN PIHAK PENGGUGAT**

- Bahwa berdasarkan Putusan Perkara No. 349/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut:

**"MENGADILI**

**DALAM PROVISI**

- *Menolak permohonan provisi dari Pengugat;*

**DALAM EKSEPSI:**

- *Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat seluruhnya;*

**DALAM POKOK PERKARA**

1. *Mengabulkan gugatan Pengugat sebagian;*
2. *Menyatakan Polis Standard Asuransi Indonesia Nomor: IP220118000178, Polis Nomor: IP220118000179, Polis Nomor: IP220118000180 adalah sah menurut Hukum;*
3. *Menyatakan demi Hukum, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah Wanprestasi terhadap Pengugat;*
4. *Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti kerugian materil kepada Pengugat, uang sebesar Rp. 96.406.455.882,- (sembilan puluh enam miliar empat ratus enam*



*juta empat ratus lima puluh lima ribu delapan ratus delapan puluh dua Rupiah);*

5. *MengHukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.412.000,00 (dua juta empat ratus dua belas ribu Rupiah);*

6. *Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;"*

- Bahwa atas Putusan tersebut Turut Tergugat I telah melakukan perdamaian dengan Penggugat dan membayarkan sesuai porsi Turut Tergugat I yaitu sebesar 40% dengan nilai yang dibayarkan kepada Penggugat sebesar Rp 38.562.582.352,- (tiga puluh delapan miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah) sesuai Perjanjian Perdamaian Akta Nomor: 7/2023 tanggal 04 Januari 2023 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Rispa Medyasari, S.H., M.Kn.;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat dan Turut Tergugat I sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 BW Indonesia dan Pasal 163 HIR yang berbunyi: **"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut,** maka menurut Majelis Hakim kewajiban pertama Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut, akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat dan Turut Tergugat I pula untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil bantahannya, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah, hal ini sesuai pula dengan asas Hukum yang berlaku universal yang menyatakan: **"Audi Et Alteram Partem atau Audiatur Et Altera Pars" (para pihak harus didengar) ;**

Menimbang, bahwa merujuk pada pokok permasalahan sebagaimana dimaksud diatas, maka dihubungkan dengan proses jawab-menjawab dan selanjutnya akan mempertimbangkan segala bukti yang diajukan oleh para Pihak yang relavan dengan Perkara In casu

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut Penggugat mengajukan bukti-bukti yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-25 dan juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang masing-masing bernama Chanra Pratama dan Diah Ristiani, serta mengajukan 1 (satu) orang Ahli bernama Dr. Sentosa Sembiring,S.H., M.H yang masing-masing Saksi dan

*Halaman 106 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



Ahli telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang keterangannya telah dimuat dan dalam putusan ini serta menjadi pertimbangan Hukum dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil bantahannya, maka Tergugat, juga mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti T-1a sampai dengan T-5c terdiri dari 38 (tiga puluh delapan bukti surat) dengan tidak mengajuakn Saksi maupun Ahli;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I juga mengajukan bukti untuk menyangkal gugatan Penggugat yang diberi tanda TT.I -1 samapai dengan bukti TT.1-2 dengan tidak mengajukan Saksi maupun Ahli;

Menimbang, bahwa baui bukti Penggugat maupun bukti Tergugat serta bukti Turut Tergugat I yang diajukan disidang telah disesuaikan dengan penbandingnya baik aslinya maupun Foto copinya, serta pula diberikan materai secukupnya

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan gugatan Penggugat, oleh karena dalam gugatan Penggugat terdapat gugatan Provisi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai gugatan provisi, selanjutnya Eksepsi dan pokok perkara sebagai berikut:

**DALAM PROVISI:**

Menimbang, bahwa gugatan Provisi dari Penggugat provisi tersebut pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Memerintahkan Tergugat agar segera membayar kepada Penggugat berupa pelaksanaan pembayaran dana Klaim asuransi yang telah dibayarkan Turut Tergugat (PT BRI Insurance, Tbk) kedalam rekening Escrow Penggugat yang sedang dalam penguasaan Tergugat senilai Rp38.562.582.352,-(*tiga puluh delapan miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah*), Untuk kepentingan Perbaikan kebun Kelapa Sawit pasca terbakar.
- Meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap aset harta benda milik Tergugat yaitu, berupa:
- Tanah dan bangunan yang dikenal dengan Gedung Bank BRI II yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No.14, RT.14/RW.1, Bend. Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10210, Indonesia.
- Harta benda lain milik Tergugat yang akan ditentukan kemudian.

*Halaman 107 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



- Meletakkan sita jaminan atas seluruh harta benda milik Penggugat yang ada pada Tergugat (*Revindicatoir Beslag*), berupa:
  - Sertifikat Hak Guna Usaha No. 00014/Kabupaten Musi Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 22-12-2009 Nomor14/MURA/2009 seluas 2.832,67 Ha dengan Nomor identifikasi bidang tanah (NIB): 04.10.00.00.00006 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16.13.050.303.110.0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak Kecamatan Karang Dapo, Desa/Kelurahan Biaro Lama dan Aringin di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.
  - Sertifikat Hak Guna Usaha No: 00018/Kabupaten Musi Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 29-03-2012 Nomor: 16/MURA/2012 seluas 2.077,88 Ha dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 04.10.00.00.00017 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16,14.092.024.900-0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.
  - Sertifikat Hak Guna Usaha No: 00019/Kabupaten Musi Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 29-03-2012 Nomor 17/MURA/2012 seluas 1.668,00 Ha dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 04.10.00.00.00018 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16,14.092.024.900-0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.
  - Sertifikat Hak Guna Usaha No: 00020/Kabupaten Musi Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 29-03-2012 Nomor 18/MURA/2012 seluas 338,06 Ha dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 04.10.00.00.00019 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16,14.091.002.900-0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak di Provinsi Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.
  - Sertifikat Hak Guna Usaha No: 00021/Kabupaten Musi Rawas sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 29-03-2012 Nomor 19/MURA/2012 seluas 548,93 Ha dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 04.10.00.00.00020 dan SPPTPBB Nomor objek pajak (NOP) 16.14.091.002.900-0001.1 Sertifikat tertulis atas nama PT Buana Sriwijaya sejahtera terletak di Provinsi

Halaman 108 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Sumatera Selatan Kabupaten Musi Rawas.

- Atas Sertifikat HGU Nomor 00018, 00019, 00020 dan 00021 diatas total seluas 4.632,87 Hektar berada di Desa Jadi Mulya, Desa Tebing Tinggi, Kecamatan Nibung dan Desa Karang Dapo, Kelurahan Karang Dapo, serta Desa Rantau Kadam dan Desa Kertasari, Kec. Karang Dapo, Propinsi Sumatera Selatan terdaftar atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera;
- Tanah seluas + 20 Ha yang berada diatas Sretifikat Hak Guna Usaha Nomor.00018 dengan bangunan Pabrik Minyak Kelapa Sawit atau yang dikenal dengan Pabrik PMKS PT BSS kapasitas 45 ext 90 Ton tbs/jam beserta sarana dan prasarana lainnya yang ada di atas tanah tersebut beralamat di desa Tebing Tinggi Kecamatan Nibung Kabupaten Musirawas Utara Provinsi Sumatera Selatan;
- Personal Guarantee an. Wilson Sutantio Saham Perseroan PT Pinago Utama an. Wilson Sutantio, sesuai Akta Pernyataan Rapat PT. Pinago Utama No. 4021 tanggal 12 Juli 2019, dihadapan Merliansyah, S.H., M.Kn. Notaris di Kota Palembang.
- Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan tindakan Hukum apapun terhadap Penggugat baik berupa pelelangan asset maupun penagihan atau pemaksaan pembayaran kewajiban dan/atau yang berkaitan dengan perkara *a quo* sampai adanya Putusan Hukum yang telah memiliki kekuatan Hukum yang tetap (*Inkracht Van Gwijde*);
- Menyatakan batal dan tidak beriak segald tindakn Hukum apapUFI yang dilakukan Tergugat terhadap asset-aset milik Penggugat sampai perkara *a quo* memiliki kekuatan Hukum yang tetap (*Inkracht Van Gwijde*)-,
- Memerintahkan Tergugat membayar uang Paksa (*Dwangsom*) Rp1.000.000.000,- (*satu miliar Rupiah*) perhari apabila Tergugat tidak melaksanakan isi Putusan Provisi ini;
- Memerintahkan kepada Panitera/Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk *menyampaikan* salinan putusan provisi ini kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagai lembaga pengawas Perusahaan Perbankan guna memberikan sanksi berupa Pembatasan Kegiatan Usaha (PKU) terhadap Tergugat.
- MengHukum Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi

Halaman 109 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



putusan Provisi ini;

- MengHukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara dalam putusan Provisi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim, mencermati dan menganalisa secara cermat permohonan Provisi yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya, tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa hal-hal yang dikemukakan tersebut hanya dapat dilaksanakan ketika perkara incrach telah mempunyai kekuatan Hukum yang tetap (Inktrah), oleh karena hal-hal yang dimohonkan oleh Penggugat dalam gugatan Provisinya telah menyentuh pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim pengajuan permohonan Provisi harus memenuhi syarat formil antara lain: gugatan tersebut harus memuat alasan yang melatar belakangi pengajuan permohonan provisi, termasuk urgensi dan relevansinya dengan gugatan pokok, mengemukakan dengan jelas tindakan sementara yang dimohonkan dan, tindakan yang dimohonkan tidak boleh menyentuh pokok perkara, hal tersebut sesuai dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 279 K/Sip.1976. yang kaidah Hukumnya adalah : *Gugatan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari Hakim mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara, Gugatan atau permohonan provisi yang berisi pokok perkara harus ditolak.*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat, tersebut ) haruslah dinyatakan ditolak

#### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa selain memberikan jawaban atas gugatan Penggugat, Tergugat juga mengajukan eksepsi/ keberatan yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : **GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS**, dengan mengemukakan alasan- alasan sebagai berikut :

- Dalam merumuskan gugatan Perbuatan Melawan Hukum sesuai Hukumnya, suatu petitum harus didasari oleh adanya dalil-dalil tentang hubungan Hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari petitum.
- Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang ditujukan kepada **TERGUGAT** terkait dengan tuduhan tidak adanya kesempatan relaksasi atas kredit dari **TERGUGAT** yang terganggu dikarenakan adanya keadaan kahar (*force majeure*) hingga ditahannya uang klaim asuransi tidak disertai dengan dalil Hukum yang jelas pada posita

*Halaman 110 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



gugatan;

- Ketidakjelasan dari gugatan **PENGGUGAT** nampak dari tuntutan **PENGGUGAT** pada **Petitum gugatannya angka 4** yang secara tiba-tiba memintakan kepada Majelis untuk memerintahkan kepada **TERGUGAT** membayar ganti rugi kerugian materiil kepada **PENGGUGAT** sebesar total Rp. 679.460.560.951,- (enam ratus tujuh puluh sembilan milyar empat ratus enam puluh juta lima ratus enam puluh ribu sembilan ratus lima puluh satu Rupiah), namun dalam **Posita gugatannya terkait kerugian Materiil angka 36**, **PENGGUGAT** justru menyebutkan total kerugian materiil yang dialami oleh **PENGGUGAT** adalah sebesar total Rp. 673.478.025.519,- (enam ratus tujuh puluh tiga milyar empat ratus tujuh puluh delapan juta dua puluh lima ribu lima ratus sembilan belas Rupiah).
- Ketidakjelasan dari gugatan **PENGGUGAT** juga nampak dari tuntutan **PENGGUGAT** pada **Petitum gugatannya angka 4** yang dengan berbagai dalilnya yang menyesatkan seolah-olah menyudutkan dan menyalahkan **TERGUGAT** atas kerugian yang dialami **PENGGUGAT** atas musibah kebakaran yang dialami oleh **PENGGUGAT** atas objek agunan.
- Hal ini sangatlah bertolak belakang dengan alasan dalam posita gugatannya **PENGGUGAT** yang sedari awal mendalilkan adanya keadaan kahar (*force majeure*) yang dialami oleh **PENGGUGAT** dengan berkali-kali menyatakan musibah yang dialami oleh **PENGGUGAT** adalah kehendak alam/ kehendak Tuhan (*act of God*), yang artinya tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh **TERGUGAT** dalam hal

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dalam eksepsinya tersebut, Majelis Hakim berpendapat hal-hal yang dikemukakan oleh Tergugat tersebut seluruhnya telah menyentuh pokok perkara, sehingga akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Hukum tersebut diatas, maka pada bagian eksepsi ini beralasan Hukum untuk menolak eksepsi dari Tergugat

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Meimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan adanya perbuatan

*Halaman 111 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana yang dikemukakan oleh Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai apakah adanya hubungan Hukum antara Penggugat dengan Tergugat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 sama dengan bukti T-4a berupa Perjanjian Kredit Investasi Inti (KI-Inti) sesuai dengan Akta Nomor: 4 tertanggal 01-05-2012, yang dibuat dihadapan Notaris THEODORA TITI SRI AMIRETNO DIAH WASTITI BAGIONO SH, MKn Notaris di Jakarta, dengan Pemberian Fasilitas Kredit sebesar: Fasilitas Kredit investasi (KI) Kebun Sawit Inti sebesar Rp314.348.000.000,- (tiga ratus empat belas miliar tiga ratus empat puluh delapan juta Rupiah) dan Fasilitas Kredit Investasi Interest During Construction (KI-IDC) kebun Sawit Inti sebesar Rp59.652.000.000,- (lima puluh sembilan miliar enam ratus lima puluh dua juta Rupiah), diperoleh fakta Penggugat memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 2 sama dengan buktiT-4b berupa Perjanjian kredit Investasi Plasma (KI-Plasma) dengan Tergugat sesuai dengan Akta nomor: 5, tanggal 01-05-2012 yang dibuat dihadapan Notaris THEODORA TITI SRI AMIRETNO DIAH WASTITI BAGIONO SH, MKn Notaris di Jakarta, dengan Pemberian Fasilitas Kredit sebesar Fasilitas Kredit investasi (KI) Kebun Sawit Plasma sebesar Rp294.871.000.000,- (dua ratus sembilan puluh empat miliar delapan ratus tujuh puluh satu juta Rupiah) dan Fasilitas Kredit Investasi Interest During Construction (KI-IDC) kebun Sawit Plasma sebesar Rp91.985.000.000,- (sembilan puluh satu miliar sembilan ratus delapan puluh lima juta Rupiah), diperoleh fakta bahwa Penggugat mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat, hal tersebut didukung oleh bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti P – 3, berupa Surat Penawaran Kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor R.II.180-ADK/DKR-1/09/2016 tanggal 30 September 2016, Perihal Penawaran Putusan Kredit, bukti P – 4, berupa Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 033/BSS/DIRUT/V/2016 tanggal 04 Mei 2016, Perihal Restrukturisasi KI Pembangunan Kebun Kelapa Sawit Inti dan Plasma dan bukti P – 5, berupa Penawaran Kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor R.II.20-OPK/DKS/03/2019 tanggal 11 Maret 2019, Perihal Penawaran Putusan Kredit;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T – 4c, berupa Akta Perjanjian Kredit Investasi No.16 tanggal 8 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat, bukti T – 4d, berupa Akta



Addendum VI Perjanjian Kredit Investasi Inti (KI-Inti) No. 20 tanggal 7 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat, bukti T – 4e berupa Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi Kebun Inti Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi No. 21 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat, bukti T – 4f berupa Akta Perjanjian Kredit Investasi Plasma III No. 74 tanggal 21 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat, bukti T – 4g berupa, Akta Perjanjian Kredit Investasi Kebun Inti Rehabilitasi No. 22 tanggal 7 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat, bukti T – 4h, berupa Akta Adendum Perjanjian Kredit Ivestasi Kebun (KI INTI) Nomor 183 tanggal 27 September 2019 yang dibuat dihadapan Mohamad Amzad Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tangerang, bukti T – 4i, berupa Akta Addendum II Perjanjian Kredit Investasi Plasma (KI-Plasma) No. 73 tanggal 21 Oktober 2016 yang dibuat dihadapan Djumini Setyoadi Sarjana Hukum Notaris di Jakarta Pusat, bukti T – 4j berupa, Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi Plasma (KI Plasma) Nomor 182 tanggal 27 September 2019 yang dibuat dihadapan Mohamad Amzad Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tangerang, bukti berupa T – 4k Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi PMKS Nomor 181 tanggal 27 September 2019 yang dibuat dihadapan Mohamad Amzad Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tangerang dan bukti T – 4l berupa, Akta Addendum Perjanjian Kredit Investasi Kebun Inti Rehabilitasi Maximum Nomor 184 tanggal 27 September 2019 yang dibuat dihadapan Mohamad Amzad Sarjana Hukum, PPAT di Kabupaten Tangerang, diperoleh fakta bahwa fasilitas kredit yang diperoleh oleh Penggugat dengan Tergugat telah mengalami beberapa kali perubahan (addendum),

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T – 1a, berupa, – Sertifikat Hak Guna Usaha No : 00014/Biaro Lama Dan Aringin atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera, bukti T – 1b, berupa sertifikat Hak Guna Usaha No : 00019/Kabupaten Musi Rawas atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera, bukti T – 1c berupa, Sertifikat Hak Guna Usaha No : 00021/Kabupaten Musi Rawas atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera, bukti T – 1d berupa, Sertifikat Hak Guna Usaha No : 00020/Kabupaten Musi Rawas atas nama PT. Buana Sriwijaya sejahtera, bukti T – 1f, berupa, Sertifikat Hak Guna Usaha No : 00018/Kabupaten Musi Rawas atas nama PT. Buana Sriwijaya Sejahtera, bukti T – 2a berupa, Sertifikat Hak Tanggungan No : 00868/2012 tanggal 25 Juni 2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 680/VI/2012 tanggal 18

*Halaman 113 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2012 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas, bukti T – 2b berupa Sertifikat Hak Tanggungan No : 00997/2016 tanggal 16 November 2016 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 892/XI/2016 tanggal 3 November 2016 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas, bukti T – 2c berupa, Sertifikat Hak Tanggungan No : 01513/2012 tanggal 10 Oktober 2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 1138/IX/2012 tanggal 26 September 2012 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas, bukti T – 2d berupa, Sertifikat Hak Tanggungan No : 00890/2014 tanggal 19 Juni 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 733/VI/2014 tanggal 6 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas, bukti T – 2e berupa, Sertifikat Hak Tanggungan No : 00657/2015 tanggal 18 Agustus 2015 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 916/VIII/2015 tanggal 7 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas, bukti T – 2f berupa, Sertifikat Hak Tanggungan No : 01511/2012 tanggal 10 Oktober 2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 1140/IX/2012 tanggal 26 September 2012 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas, bukti T – 2g berupa, Sertifikat Hak Tanggungan No : 00891/2014 tanggal 19 Juni 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 735/VI/2014 tanggal 6 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas, bukti T – 2h, berupa Sertifikat Hak Tanggungan No : 00659/2015 tanggal 18 Agustus 2015 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 918/VIII/2015 tanggal 7 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas, bukti T – 2i berupa, Sertifikat Hak Tanggungan No : 01512/2012 tanggal 10 Oktober 2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 1139/IX/2012 tanggal 26 September 2012 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas, bukti T – 2j berupa, Sertifikat Hak Tanggungan No : 00892/2014 tanggal 19 Juni 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 734/VI/2014 tanggal 6 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas, bukti T – 2k berupa Sertifikat Hak Tanggungan No : 00660/2015 tanggal 18 Agustus 2015 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 917/VIII/2015 tanggal 7 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas, bukti T – 2l berupa, Sertifikat Hak Tanggungan No : 01514/2012 tanggal

*Halaman 114 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 Oktober 2012 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 1137/IX/2012 tanggal 26 September 2012 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas, bukti T – 2m berupa, Sertifikat Hak Tanggungan No : 00893/2014 tanggal 19 Juni 2014 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 732/VI/2014 tanggal 6 Juni 2014 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas, bukti T – 2n berupa, Sertifikat Hak Tanggungan No : 00661/2015 tanggal 18 Agustus 2015 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 915/VIII/2015 tanggal 7 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas dan bukti T – 2o berupa, Sertifikat Hak Tanggungan No : 00998/2016 tanggal 16 November 2016 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor : 893/XI/2016 tanggal 3 November 2016 yang dibuat dihadapan Rita Sang Dewi Hukum, PPAT di Kabupaten Musi Rawas, diperoleh fakta bahwa dalam rangka 2 (dua) perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat, Tergugat telah menjaminkan dan menjadi hak tanggungan beberapa bidang tanah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa mengenai perubahan (addendum) hal tersebut dibenarkan dengan adanya bukti yang diajukan oleh Pengugat berupa bukti P – 6 berupa Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 110/BSS/DIR/X/2018 tanggal 13 Oktober 2018, Perihal Permohonan Perubahan Pola Pembayaran Pembangunan Pabrik Kelapa Sawit PT. Buana Sriwijaya Sejahtera, bukti P-7 berupa Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 126/BSS/DIR/XII/2018 tanggal 04 Desember 2018, Perihal Perpanjangan *Availability Period* KI PMKS, bukti P-8 berupa Surat Penawaran Kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor R.II.94-OPK/DKS/09/2019 tanggal 26 September 2019, Perihal Penawaran Putusan Kredit, diperoleh fakta bahwa Tergugat telah setuju dengan penurunan Bunga pinjaman, bukti P – 9, berupa Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 047/BSS/DIRUT/V/2019 tanggal 27 Mei 2019, Perihal Restrukturisasi KI Pembangunan Kelapa Sawit, diperoleh fakta bahwa Penggugat, bukti P – 11 berupa, Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 64/BSS/DIRUT/VII/2022 tanggal 28 Juli 2022, Perihal Permohonan Restrukturisasi Fasilitas Kredit PT. BSS, bukti P-12 berupa Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 71/BSS/DIRUT/VIII/2022 tanggal 19 Agustus 2022, Perihal Permohonan;

*Halaman 115 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T – 3a berupa Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia Nomor : IP220118000178 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Palembang A. Rivai QQ PT. Buanan Sriwijaya Sejahtera, bukti T – 3b berupa, Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia Nomor : IP220118000179 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Palembang A. Rivai QQ PT. Buanan Sriwijaya Sejahtera dan bukti T – 3c, berupa Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia Nomor : IP220118000180 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Palembang A. Rivai QQ PT. Buanan Sriwijaya Sejahtera, diperoleh bukti bahwa kredit yang diberikan Tergugat kepada Penggugat, mendapatkan jaminan Asuransi dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T – 5a berupa Surat Peringatan Pertama *vide* Surat No. R.395-AGR/AGD/06/2020 tanggal 15 Juni 2020, bukti T – 5b berupa, Surat Peringatan Kedua *vide* Surat No. R.415-AGR/AGD/06/2020 tanggal 19 Juni 2020 dan bukti T – 5c Fotocopy sesuai fotocopy Surat Peringatan Ketiga *vide* Surat No. R.435-AGR/AGD/06/2020 tanggal 26 Juni 2020, diperoleh fakta bahwa Penggugat sebagai Debitur mendapatkan somasi dari Tergugat sebagai Kreditur karena tidak menyelesaikan pembayaran kreditnya kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah terdapat perbuatan melawa Hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Penggugat, maka diperoleh fakta bahwa terdapat 3 (tiga) perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam gugatan ini sebagai berikut :

- Membatalkan sepihak surat Nomor: B. 259-CRR/WRR/WRE/06/2023 tanggal 19 Juni 2023 dengan menyatakan tidak berlaku seluruh hasil Negoisasi yang telah ada sebelumnya;
- Menahan uang klaim asuransi dan dibukukan sepihak oleh Tergugat yang bersumber dari uang hasil pencairan klaim asuransi kebakaran kebun Kelapa Sawit milik Penggugat sesuai porsi Ko-asuransi PT BRI Insurance, Tbk 40% dari Nilai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.349/Pdt.G/2021 /PN.Jkt.Sel;
- Telah menyalahgunakan keadaan dengan sewenang-wenang dan tidak memberikan hak-hak Penggugat atas kejadian *Force Majeure* yang dihadapi Penggugat sehingga kredit Debitur dinyatakan *Non Performance Loan (NPL)*, wan prestasi dan diancam penyelesaian

*Halaman 116 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kreditnya diselesaikan melalui Credit Restructurization & Recovery Division PT. BRI (persero) Tbk.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 13 berupa, Notulen Rapat antara PT. Buana Sriwijaya Sejahtera (Debitur) dengan PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk, tanggal 11 Oktober 2022, bertempat di Divisi CRR Gdg. BRI 2, Lt 21 Ruang Rapat Recovery 1, diperoleh fakta bahwa dalam menyelesaikan permasalahan utang piutang antara Penggugat dengan Tergugat telah mengadakan rapat yang dituangkan dalam notulen;

Menimbang, bahwa dalam berita acara notulen tersebut disepakati beberapa hal diantaranya telah dilaksanakan oleh Penggugat yaitu menyelesaikan pembangunan PMKS dengan biaya sendiri dari kapasitas 45 TBS/Jam menjadi 90 TBS/jam yang saat dilaksanakannya rapat tersebut telah mencapai 70 % (tujuh puluh persen) hingga saat ini telah mencapai 100 % (seratus persen);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T – 3a berupa Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia Nomor : IP220118000178 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Palembang A. Rivai QQ PT. Buanan Sriwijaya Sejahtera, bukti T – 3b berupa, Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia Nomor : IP220118000179 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Palembang A. Rivai QQ PT. Buanan Sriwijaya Sejahtera dan bukti T – 3c, berupa Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia Nomor : IP220118000180 atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Cabang Palembang A. Rivai QQ PT. Buanan Sriwijaya Sejahtera, diperoleh fakta bahwa Penggugat telah melaksanakan pemenuhan asuransi terhadap asset Tergugat yang dibayai oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-15 berupa, Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 80/DIR/BSS/IX/2022 Tanggal 30 November 2022, Perihal Tanggapan atas Notulen Rapat antara PT. Buana Sriwijaya Sejahtera (Debitur) dengan PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk, tanggal 11 Oktober 2022, diperoleh fakta bahwa Penggugat telah mengajukan laporan keuangan dan juga telah membuat surat Pernyataan komitmen tanggal 22 Nopember 2023;

Menimbang, bahwa berdasarkan P – 19, berupa Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 53/BSS/DIRUT/VII/2023 tanggal 14 Juli 2023, Perihal Permohonan Restrukturisasi, diperoleh fakta bahwa Penggugat juga telah membuat Restrukturisasi sebelum bulan Nopember 2022 sebagaimana yang di tentukan

*Halaman 117 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah melaksanakan isi dari Notulen Rapat antara PT. Buana Sriwijaya Sejahtera (Debitur) dengan PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk, tanggal 11 Oktober 2022, bertempat di Divisi CRR Gdg. BRI 2, Lt 21 Ruang Rapat Recovery 1, sehingga tidak ada alasan dari Tergugat untuk membatalkan sepihak dari hal-hal yang disepeti tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 21 berupa, Surat dari PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor B.259-CRR/WRR/WRE/06/2023 tanggal 19 Juni 2023, Perihal Tindak Lanjut Hasil Rapat, diperoleh fakta bahwa Tergugat telah membatalkan seluruh hasil negosiasi;

Menimbang, bahwa dalam menindak lanjuti penyelesaian hasil rapat dalam rangka penyelesaian kredit Penggugat kepada Tergugat, Tergugat telah menyampaikan dengan surat terkait Perkiraan kewajiban Angsuran Pokok, Bunga & Tunggakan Bunga perbulan sejak terjadi Force majeure Kebakaran Perkebunan Kelapa Sawit berupa Surat Nomor R.862-AGR/AGD/08/2019 tanggal 27 Agustus 2019 tentang Perkiraan Angsuran Pokok Periode Agustus 2019, Surat Nomor R.1068-AGR/AGD/10/2019 tanggal 28 Oktober 2019 tentang Perkiraan Angsuran Pokok Periode Oktober 2019, Surat Nomor R.1171-AGR/AGD/11/2019 tanggal 27 November 2019 tentang Perkiraan Kewajiban bunga Periode November 2019, Surat Nomor R.1250-AGR/AGD/12/2019 tanggal 20 Desember 2019 tentang Perkiraan Kewajiban pokok dan bunga Periode Desember 2019, Surat Nomor R.1369-AGR/AGD/1/2020 tanggal 27 Januari 2020 tentang Perkiraan Kewajiban pokok dan bunga Periode Januari 2020, Surat Nomor R.55-AGR/AGD/02/2020 tanggal 17 Februari 2020 tentang Perkiraan Kewajiban bunga Periode Februari 2020, Surat Nomor R.161-AGR/AGD/03/2020 tanggal 20 maret 2020 tentang Perkiraan Angsuran Pokok, Bunga & Tunggakan Bunga Periode Maret 2020, Surat Nomor R.254-AGR/AGD/04/2020 tanggal 22 April 2020 tentang Perkiraan Angsuran Pokok, Bunga & Tunggakan Bunga Periode April 2020, Surat Nomor R.319-AGR/AGD/05/2020 tanggal 18 Mei 2020 tentang Perkiraan Angsuran Pokok, Bunga & Tunggakan penalti Periode Mei 2020, Surat Nomor R.389-AGR/AGD/06/2020 tanggal 11 Juni 2020 tentang Perkiraan Angsuran Pokok, Bunga & Tunggakan penalti Periode Juni 2020, dan Surat Nomor R.537-AGR/AGD/07/2020 tanggal 27 Juli 2020 tentang Perkiraan Angsuran Pokok, Bunga & Tunggakan penalti Periode Juli 2020.

Menimbang, bahwa dengan adanya pembatalan tersebut disisi lain

*Halaman 118 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah melaksanakan seluruh komitmennya, menurut Majelis Hakim perbuatan Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan Hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perbuatan Tergugat yang menahan uang klaim asuransi dan dibukukan sepihak oleh Tergugat yang bersumber dari uang hasil pencairan klaim asuransi kebakaran kebun Kelapa Sawit milik Penggugat sesuai porsi Ko-asuransi PT BRI Insurance, Tbk 40% adalah merupakan perbuatan melawan Hukum, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 10, berupa Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 016/DIR/BSS-EX/II/2020 tanggal 02 Februari 2020, Perihal Klaim Asuransi Kebakaran, diperoleh fakta bahwa terhadap polis asuransi atas nama Penggugat telah diklaim untuk dibayarkan Turut Tergugat I

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-14 berupa, Surat PT. Buana Sriwijaya Sejahtera kepada PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Nomor: 78/BSS/DIRUT/XI/2022 tanggal 18 November 2022, Perihal Permohonan kebijakan atas penggunaan dana klaim asuransi dari PT. BRI Asuransi Indonesia, diperoleh fakta bahwa Penggugat telah memberitahukan kepada Tergugat perihal Klaim asuransi yang sampai saat itu belum dibayarkan oleh Turut Tergugat I dan turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-22, berupa salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 349/Pdt.G/2021/Pn. Jkt Sel tanggal 11 juli 2022, diperoleh fakta bahwa dalam memperoleh Klaim asuransi Penggugat telah melalui proses perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 23, berupa Akta Perdamaian (Dading) Nomor 07/2023 tanggal 04-01-2023 dibuat dihadapan Notaris Rispa Medyasari, SH., M.Kn. berkedudukan di Jalan tanjung Api-api RT 013, Kel. Talang Kramat, Kec, Talang Kelapa, Banyuasin, bukti P – 24, berupa Permohonan Pencabutan Banding tanggal 03 Februari 2023 oleh PT BRI Asuransi Indonesia dan bukti P-25 berupa, Akta Pencabutan Banding Nomor: 349/Pdt.G/2021/Pn. Jkt Sel tanggal 03 februari 2023, didalam putusan tersebut secara tegas *Menyatakan Polis Standard Asuransi Indonesia Nomor: IP220118000178, Polis Nomor: IP220118000179, Polis Nomor: IP220118000180 adalah sah menurut Hukum, Menyatakan demi Hukum, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah Wanprestasi terhadap Penggugat dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti kerugian materil kepada Penggugat, uang sebesar Rp. 96.406.455.882,-*

Halaman 119 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



(sembilan puluh enam miliar empat ratus enam juta empat ratus lima puluh lima ribu delapan ratus delapan puluh dua Rupiah), diperoleh fakta bahwa dalam perkara antara Penggugat dengan turut Tergugat I dan turut Tergugat II mengenai klaim asuransi, telah mempunyai kekuatan Hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan bahwa Klaim asuransi tersebut adalah haknya sebagai pemegang polis, maka menurut Majelis Hakim perbuatan Tergugat yang menahan dana Pencairan Klaim asuransi dari porsi Turut Tergugat I (PT Brins General Insurance, Tbk) sesuai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta selatan No.349/Pdt.G/2021/Pn.Jkt.Sel, senilai Total Rp96.406.455.882,- (sembilan puluh enam miliar empat ratus enam juta empat ratus lima puluh lima ribu delapan ratus delapan puluh dua Rupiah), sehingga nominal yang dibayarkan oleh Turut Tergugat I sebesar Rp 38.562.582.352,- (tiga puluh delapan miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah) dengan cara mendebit dari rekening Penggugat yang ada pada Tergugat secara sepihak telah dibukukan oleh Tergugat guna pengurangan Pokok kredit Penggugat, hal tersebut sesuai dengan keterangan Saksi Candra Permana, padahal tidak terdapat dalam perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat adalah merupakan **perbuatan melawan Hukum**

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat telah menyalahgunakan keadaan dengan sewenang-wenang dan tidak memberikan hak-hak Penggugat atas kejadian *Force Majeure* yang dihadapi Penggugat sehingga kredit Debitor dinyatakan *Non Performance Loan (NPL)*, wan prestasi dan diancam penyelesaian kreditnya diselesaikan melalui Credit Restructurization & Recovery Division PT. BRI (persero) tbk, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa selanjutnya akan mempertimbangkan apakah terjadinya kebakaran atas lahan Sawit milik Penggugat tersebut terdapat *Keadaan Kahar*, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa peristiwa kebakaran lahan yang terjadi di kebun milik Tergugat Telah dilaporkan kejadian kebakaran perkebunan Kelapa Sawit milik Penggugat kepada Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan surat Tanda Bukti Lapor Nomor SURAT TANDA BUKTI LAPOR No. STBL/B-22/VIII/2019/KRDP tanggal 19 Agustus 2019 yang mana dalam isi laporannya telah menyebutkan kronologis terjadinya kebakaran perkebunan Kelapa Sawit sejak tanggal 07 Agustus 2019 hingga menyebabkan kerugian berupa rusaknya



tanaman Kelapa Sawit Inti dan Plasma Milik PT. Buana Sriwijaya Sejahtera yang diwakili oleh sdr. Candra Permana bin Bakar Bakri sebagai Karyawan.

Menimbang, bahwa atas laporan tersebut Telah diterbitkan Surat Pemberitahuan Hasil Penyidikan dari Kepolisian Sektor Karang Dapo Nomor SURAT KETERANGAN KEBAKARAN No. SK/01/VIII/2019/Karang Dapo yang dikeluarkan pada tanggal 19 Agustus 2019 oleh Kepala Kepolisian Sektor Karang Dapo, Resor Musi Rawas utara, dan Telah diberitahukan kepada Tergugat melalui surat Nomor 016/DIR/BSS-Ex/II/2020 tentang Klaim Asuransi Kebakaran tanggal 02 Februari 2020, serta telah dilaporkan kepada Broker asuransi dan juga maskapai asuransi yang menjamin resiko atas Obyek pertanggungungan berupa Perkebunan Kelapa Sawit yang terbakar mengalami keadaan kahar atau keadaan memaksa hal tersebut sesuai dengan keteranganm Saksi Diah Ristiani di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan : Saksi sebagai Manager Sustainability bertugas mengawal Sertifikasi ISPO, bertugas secara khusus memonitor kejadian kebakaran dan mempersiapkan sarana dan prasarana pencegahan Karhutala di Perusahaan dan Saksi fakta menyatakan bahwa kejadian kebakaran tahun 2019 benar-benar diketahuinya Saksi mengetahui bahwa atas kejadian kebakaran perkebunan Kelapa Sawit milik Penggugat telah oleh Pihak Perusahaan dan telah dilaporkan pada Kantor Kepolisian Sektor karang dapo dan pada Kantor Kepolisian Sektor Nibung.

Menimbang, bahwa atas kejadian tersebut telah dilakukan survey pemeriksaan kerugian oleh Adjuster (Penilai Kerugian) dan telah dilakukan sensus atas dampak kebakaran yang disupervisi langsung oleh Adjuster yang ditunjuk Pihak Asuransi sesuai Berita Acara tertanggal 11 Oktober 2019 tentang telah selesai dilakukan Survey atas kebakaran yang terjadi di kebun Sawit PT. Buana Sriwijaya Sejahtera, yang ditanda tangani oleh pihak Adjuster PT. General Adjuster Indonesia dan dari pihak PT. Buana Sriwijaya Sejahtera yang diwakili oleh GA Manager.

Menimbang, bahwa telah dilakukan Survey oleh Adjuster independen yang ditunjuk oleh Pihak Asuransi (Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II) yang menyatakan bahwa kejadian kebakaran layak dan memenuhi syarat untuk dibayarkan kerugiannya, dan keadaan adanya keadaan atau kejadian *Force Majeure* seluruhnya telah dipertimbangkan seluruhnya dalam putusan Nomor: 349/Pdt.G/2021/PN. Jkt.Sel;

Menimbang, bahwa dengan adanya keadaan Kahar atau kejadian *force majeure* tersebut dan telah dinyatakan secara Hukum melalui putusan

*Halaman 121 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



yang mempunyai kekuatan Hukum tetap, dimana hal tersebut telah diketahui oleh Tergugat, maka secara Hukum Tergugat harus mematuhi hal, itu ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan, alasan yang dikemukakan oleh Tergugat, mengenai keadaan darurat ( force majeure) tidak diatur dalam perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa apabila merujuk kepada pendapat Ahli yang bernama **Dr. Sentosa Sembiring, S.H., M.H.** di bawah sumpah yang pada pokoknya Ahli menerangkan pada pokoknya sebagai berikut berikut :

- Aktivitasnya di dunia perbankan, hubungan antara Debitur dan kreditur dikenal istilah aktivitas akad kredit. Didalam perjanjian kredit anatar Debitur dan Kreditur tersebut tidak mencantumkan klausul keadaan kahar (*Force Majeure*). Dalam kondisi tersebut, bagaimana pendapat Ahli terakit tidak dicantumkan klausul keadaan kahar dalam perjanjian tersebut? Sesuai dengan kompetensi dan keAhlian akademik, maka Ahli berpendapat bahwa perjanjian tidak hanya mengikat apa yang diperjanjikan secara tertulis dalam perjanjian tetapi juga mengikat hal-hal yang berlaku umum dalam kehidupan masyarakat. Dalam Hukum perdata dikemukakan hal-hal yang tidak diatur didalam perjanjian tetapi harus juga diperhatikan yaitu keadaan/ kebiasaan yang berlaku di masyarakat, norma dan pranata kesusilaan yang berkaitan dengan perjanjian yang dimaksudkan. Sebagai rujukannya merujuk pada pasal 1339 KUHPerdata
- Bahwa pasal 1339 KUHPerdata bahwa menegaskan bahwa persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan diharuskan oleh kapetutan, kebiasaan atau undang-undang ;
- Bahwa keadaan kahar sebagaimana dalam pasal 1244 KUHPerdata jika terpenuhi maka itu harus dibuktikan terlebih dahulu keadaan kahar yang menjadi alasan yang dikemukakan didalam pasal tersebut. Jadi dengan alasan keadaan kahar maka itu menjadi alasan seorang debitur tidak perlu memenuhi kewajibannya karena itu menjadi alasan dan alasan itu harus dibuktikan;
- Ahli berpendapat *banker's clause* dalam pandangannya adalah bertentangan dengan apa yang diatur dalam UU Perlindungan Konsumen lalu lebih lanjut turunannya diatur dalam aturan di OJK. Kalau kaitannya

*Halaman 122 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



dengan asuransi, maka disini ada hubungan antara tertanggung dan penanggung, apabila terjadi peristiwa atas benda yang menjadi objek asuransi, maka penanggung dalam hal ini maskapai asuransi akan memberikan ganti rugi sesuai dengan apa yang dicantumkan dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Hukum yang telah terurai dihubungkan dengan keterangan Ahli, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat ketika mengalami kebakaran lahan Sawit dalam keadaan kahar atau keadaan memaksa, dengan demikian maka tindakan Tergugat yang telah menyalahgunakan keadaan dengan sewenang-wenang dan tidak memberikan hak-hak Penggugat atas kejadian *Force Majeure* yang dihadapi Penggugat sehingga kredit Debitor dinyatakan *Non Performance Loan (NPL)*, wan prestasi dan diancam penyelesaian kreditnya diselesaikan melalui Credit Restructurization & Recovery Division PT. BRI (persero) tbk, adalah juga perbuatan melawan Hukum, dengan demikian maka petitum gugatan Penggugat angka 2 yang terdiri dari 2.1, 2.2 dan 2.3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai petitum ke-3 sebagai berikut;

Menimbang, bahwa seperti telah dipertimbangkan dimana Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan Hukum karena Tergugat telah menahan uang klaim asuransi dan dibukukan sepihak oleh Tergugat yang bersumber dari uang hasil pencairan klaim asuransi kebakaran kebun Kelapa Sawit milik Penggugat sesuai porsi Ko-asuransi PT BRI Insurance, Tbk 40% dari Nilai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.349/Pdt.G/2021/PN.Jkt.Sel, maka menurut Majelis Hakim Tergugat harus diperintahkan untuk membayar uang klaim asuransi yang dibayarkan turut Tergugat I kepada Penggugat senilai Rp38.562.582.352,- (tiga puluh delapan miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah), dengan demikian maka secara Petitum angka ke-3 dari gugatan Penggugat beralasan Hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan pada angka ke-4 huruf a, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati petitum ternyata merupakan pengulangan kerugian klaim asuransi yang tidak di kembalikan oleh Tergugat sejumlah Rp 38.562.582.352,- (tiga puluh delapan miliar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah), yang telah dikabulkan pada petitum angka ke-3, dengan demikian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka kerugian tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka ke-4 huruf b Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana surat pemberitahuan dan permohonan Penggugat kepada Tergugat untuk segera mengembalikan klaim asuransi yang ditahan Tergugat sebagai pembayaran utang pokok tersebut, dan dinyatakan dalam surat tersebut akan digunakan Penggugat untuk memperbaiki kondisi kebun Sawit yang terbakar secara global, akan tetapi Tergugat tidak pernah memenuhi;

Menimbang, bahwa seperti telah dipertimbangkan diatas, dimana Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan Hukum dalam tindakannya yang menahan uang klaim asuransi dan dibukukan sepihak oleh Tergugat yang bersumber dari uang hasil pencairan klaim asuransi kebakaran kebun Kelapa Sawit milik Penggugat sesuai porsi Ko-asuransi PT BRI Insurance, Tbk 40% dari Nilai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.349/Pdt.G/2021 /PN.Jkt.Sel, sehingga menurut Majelis Hakim Tergugat harus mendapatkan konsekwensi Hukum dalam perbuatannya tersebut dengan membayar kerugian yang timbul atas tindakannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh para pihak, maka diperoleh fakta bahwa luas lahan Sawit Penggugat yang mengalami kebakaran adalah 3.700 ha. (tiga ribu tujuh ratus hektar), dan apabila dihubungkan dengan keterangan Saksi yang menyatakan bahwa 1 Ha. Dapat menghasilkan Rp.80.000.000 (delapan puluh juta Rupiah), maka kerugian yang harus ditanggung oleh Penggugat karena tidak dapatnya mendapatkan hasil yang dimaksud dalam hal ini adalah, sehingga adalah adil dan beralasan apabila kerugian tersebut harus ditanggung oleh Tergugat, dengan demikian maka petitum angka ke-4 huruf b dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa seperti telah dipertimbangkan diatas, dimana keadaan yang Penggugat telah dinyatakan terjadi force majeure / keadaan kahar, dan pada waktu Penggugat masih membayar sejumlah utang-utangnya termasuk pokok dan bunga dimana hal tersebut dengan jelas dinyatakan dalam bukti P-15 dan lampirannya, maka menurut hemat Majelis Hakim pembayaran tersebut harus dikembalikan kepada Penggugat, dengan demikian maka petitum angka ke-4 huruf c beralasan Hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka ke-4 huruf d, huruf e, huruf f huruf g huruf h, huruf I, menurut hemat Majelis Hakim tidak dapat dikabulkan dengan alasan

*Halaman 124 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



- Bahwa kerugian tersebut tidak diperinci secara jelas;
- Bahwa sebagian lagi adalah merupakan tanggung jawab Penggugat sebagai debitur yang harus dilaksanakan.

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka ke-5 tidak dapat dikabulkan karena tidak diperinci kerugian inmaterial apa yang dimaksudkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat angka ke-6 dan ke-7, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, dan telah dituangkan dalam petitum gugatan Penggugat ke-2 yang dikabulkan, menurut hemat Majelis Hakim petitum gugatan Penggugat angka ke-6 dan petitum angka ke-7, berhubungan erat dan merupakan turunannya, maka menurut hemat Majelis Hakim petitum gugatan Penggugat angka ke-6 dan angka ke-7 beralasan Hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka ke-8 tidak dapat dikabulkan karena adalah merupakan pengulangan dari petitum sebelumnya yang telah dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka ke- 9 juga tidak dapat dikabulkan oleh karena wewenang pemberian fasilitas kredit kepada siapapun adalah merupakan hak dan wewenang perbankan termasuk Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka ke-10 dan angka ke-11, tidak dapat dikabulkan oleh sejak semula Majelis Hakim tidak melakukan penyitaan atas obyek tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat pada angka ke-12, juga beralasan Hukum karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah merupakan pihak dalam perkara ini sehingga secara Hukum harus tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat pada angka ke-13, Majelis Hakim berpendapat tidak dapat dikabulkan oleh karena belum memenuhi ketentuan dan persyaratan sebagai putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Vorraad) sebagaimana dalam pasal 180 ayat (1) HIR serta ketentuan dala SEMA No.3 tahun 2000 dan SEMA no.4 tahun 2001 tentang Putusan serta Merta (Uitvoebar Bij Voerraad);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas yang diperoleh dari penilaian terhadap bukti-bukti surat dan Saksi serta Ahli yang diajukan oleh kedua belah pihak, maka menurut Majelis Hakim Penggugat dapat membuktikan sebagian dari gugatannya sehingga Guagatan dinyatakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikabulkan untuk sebagian sedangkan selain dan selebihnya haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat sebagian dikabulkan sebagian, maka Tergugat, berada pada pihak yang kalah sehingga berdasarkan pasal 181 ayat (1) haruslah di hukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana yang akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal 1865 BW Indonesia dan Pasal 163 HIR 181 ayat (1) HIR serta ketentuan dalam SEMA No.3 tahun 2000 dan SEMA no.4 tahun 2001 tentang Putusan serta Merta (Uitvoerbij Voerraad), Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta segala pasal-pasal dari undang-undang yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI;

- Menolak gugatan provisi dari Penggugat;

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dalam hal:
  - 2.1 . Membatalkan sepihak surat Nomor: B. 259-CRR/WRR/WRE/06/2023 tanggal 19 Juni 2023 dengan menyatakan tidak berlaku seluruh hasil Negoisasi yang telah ada sebelumnya;
  - 2.2 . Menahan uang klaim asuransi dan dibukukan sepihak oleh Tergugat yang bersumber dari uang hasil pencairan klaim asuransi kebakaran kebun Kelapa Sawit milik Penggugat sesuai porsi Ko-asuransi PT BRI Insurance, Tbk 40% dari Nilai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.349/Pdt.G/2021 /PN.Jkt.Sel;
  - 2.3 . Telah menyalahgunakan keadaan dengan sewenang-wenang dan tidak memberikan hak-hak Penggugat atas kejadian *Force Majeure* yang dihadapi Penggugat sehingga kredit Debitor dinyatakan *Non Performance Loan (NPL)*, wan prestasi dan diancam penyelesaian kreditnya diselesaikan melalui Credit Restructurization & Recovery

Halaman 126 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Division PT. BRI (persero) tbk;

3. Memerintahkan Tergugat segera membayarkan uang klaim kerugian asuransi porsi Turut Tergugat I (PT Brins General Insurance, Tbk) kepada Penggugat sebesar Rp. 38.562.582.352,- (*tiga puluh delapan milyar lima ratus enam puluh dua juta lima ratus delapan puluh dua ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah*) uang tersebut hasil pencairan klaim asuransi kebakaran kebun Kelapa Sawit milik Penggugat sesuai porsi Ko-asuransi PT BRI Insurance, Tbk 40% dari Nilai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 349/Pdt.G/2021 /PN.Jkt.Sel;

4. Memerintahkan kepada Tergugat segera untuk segerak membayar kerugian Materil kepada Penggugat sebesar Rp. 301.656.819.000,- (*tiga ratus satu milyar enam ratus lima puluh enam juta delapan ratus sembilan belas ribu Rupiah*), dengan rincian sebagai berikut:

- Hilangnya Potensi Penggugat untuk mengembalikan Nilai Assetnya ke kondisi semula Rp296.000.000.000,- (*dua ratus sembilan puluh enam miliar Rupiah*).
- Pembayaran atas cicilan pokok pinjaman yang sudah terealisasi sejak terjadi Force Majeure pada bulan Agustus 2019 sampai dengan bulan juli 2020 sebesar Rp. 5.656.819.000,- (*lima miliar enam ratus lima puluh enam juta delapan ratus sembilan belas ribu Rupiah*).

5. Memerintahkan Tergugat untuk tidak mengambil alih terhadap Nilai Klaim Asuransi baik yang ada sekarang maupun di kemudian hari dan akan dipergunakan oleh Penggugat untuk Replanting Perkebunan Kelapa Sawit Penggugat;

6. Menyatakan bahwa kejadian kebakaran yang menimpa Perkebunan Kelapa Sawit milik Penggugat pada bulan Agustus 2019 dan wabah pandemic Covid-19 masuk dalam kategori keadaan Kahar/ *Force majeure*;

7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk patuh dan tunduk kepada Putusan ini;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini Rp710.000,- (*tujuh ratus sepuluh ribu Rupiah*);

9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, pada hari **Rabu tanggal 23 Oktober 2024**, oleh kami, Dr. Zulkifli Atjo, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Heneng Pujadi, S.H., M.H. dan Betsji Siske Manoe, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim

*Halaman 127 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst tanggal 22 Desember 2023, Putusan tersebut pada hari **Kamis tanggal 31 Oktober 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sainuddin, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat II maupun Kuasanya dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Heneng Pujadi, S.H., M.H.

Dr. Zulkifli Atjo, S.H., M.H.

Betsji Siske Manoe, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Sainuddin, S.H.

Halaman 128 dari 129 Putusan Perdata Gugatan Nomor 853/Pdt.G/2023/PN Jkt.Pst



Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses .....	:	Rp300.000,00;
3.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi .....		
4.....M	:	R10.000,00;
aterai .....		
5.....P	:	Rp320.000,00;
anggihan .....		
6.....P	:	Rp30.000,00;
NBP Panggilan .....		
7. PNBP Surat Kuasa .....	:	<u>Rp10.000,00;</u>
Jumlah	:	<u>Rp710.000,00;</u>

(Tujuh ratus sepuluh puluh ribu Rupiah)