

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas rahmat, karunia, taufiq, dan hidayah-Nya sehingga penelitian dan penulisan Disertasi yang berjudul "Penjaminan Hak Guna Usaha di atas Hak Pengelolaan Tanah Terlantar dalam Rangka Pengajuan Kredit Pertanian" ini dapat terselesaikan. Sangat disadari bahwa selesainya penulisan Disertasi ini tidak terlepas karena bantuan, dorongan, dan bimbingan berbagai pihak. Oleh karena itu dengan hati yang tulus, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Rektor Universitas Pelita Harapan, Dr. Jonathan Lombong Parapak, M.Eng.Sc, yang telah memberikan kesempatan untuk mengikuti dan menyelesaikan studi Program Doktor Ilmu Hukum di Universitas Pelita Harapan;
2. Bapak Ketua sidang, Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Prof. Dr. Bintan R, Saragih., S.H., yang telah memberikan kesempatan untuk mengikuti dan menyelesaikan studi Program Doktor Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, beserta seluruh karyawan dan Civitas Akademika Fakultas Hukum
3. Bapak Kaprodi, Dr. Henry Soelistyo Budi., S.H., LL.M., yang telah memberikan kesempatan untuk mengikuti dan menyelesaikan studi Program Doktor Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, beserta seluruh karyawan dan Civitas Akademika Fakultas Hukum;
4. Prof. Dr. Tarsisius Muwardji., S.H., M.H., kapasitasnya sebagai Promotor, Ketua Tim Penilai Proposal, Seminar Hasil Penelitian, atas segala kesabaran, kearifan, ketulusan hati beliau sebagai ilmuwan memberikan semangat dan membimbing penulis untuk penyempurnaan dan penyelesaian Disertasi;
5. Dr. Jonker Sihombing., S.H., M.H., M.A., kapasitasnya sebagai Ko-Promotor, Tim Penilai Proposal, Seminar Hasil Penelitian ditengah kesibukan, beliau meluangkan waktu untuk memberikan koreksi dan saran-saran yang sangat berharga bagi penyempurnaan Disertasi ini;
6. Para Dosen Penguji, yang telah memberikan masukan-masukan yang sangat membangun dan berharga guna penyempurnaan Disertasi ini antara lain; Prof. Dr. Bintan R, Saragih., S.H., Dr. Henry Soelistyo Budi., S.H., LL.M., Prof. Dr. Valerine J.L.Kriekhoff., S.H., M.A., Dr. Endang Pandamdari., S.H., M.H., Dr. Gunanegara., S.H., M.Hum;

7. Dosen-Dosen Pengajar Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Pelita Harapan seluruhnya yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah memberikan ilmu sehingga dapat membuka wawasan Penulis terhadap ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang ilmu hukum;
8. Bapak dan Ibu guru penulis sejak Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP), Sekolah Menengah Atas (SMA), Sarjana (S1), Magister (S2), hingga Doktor (S3) yang telah mengajarkan, membimbing, menanamkan nilai, pengetahuan, kesadaran, sangat banyak kepada Penulis;
9. Kepada ibunda tercinta, Fatimah Fientje yang telah memberikan semangat, dorongan dan doa juga untuk penyelesaian studi Doktor ini.
10. Kepada ananda tersayang, Nethanie Paramita Wijaya Kusumah yang telah memberikan semangat, dorongan dan doa juga untuk penyelesaian studi Doktor ini.
11. Rekan-rekan satu angkatan, Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Pelita Harapan, yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Singkatnya kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan, bantuan, dan dorongan dalam penyelesaian Disertasi ini, Penulis ucapkan banyak terima kasih yang setinggi-tingginya. Dan semoga bantuan Bapak, Ibu, Saudara mendapatkan balasan pahala yang berlipat dari Allah SWT. AminYa Rabbal Alamin.

Jakarta, 5 Desember 2020

**Herliana Wijaya Kusumah**  
**NIM/NIRM: 00000028634**



## DAFTAR ISI

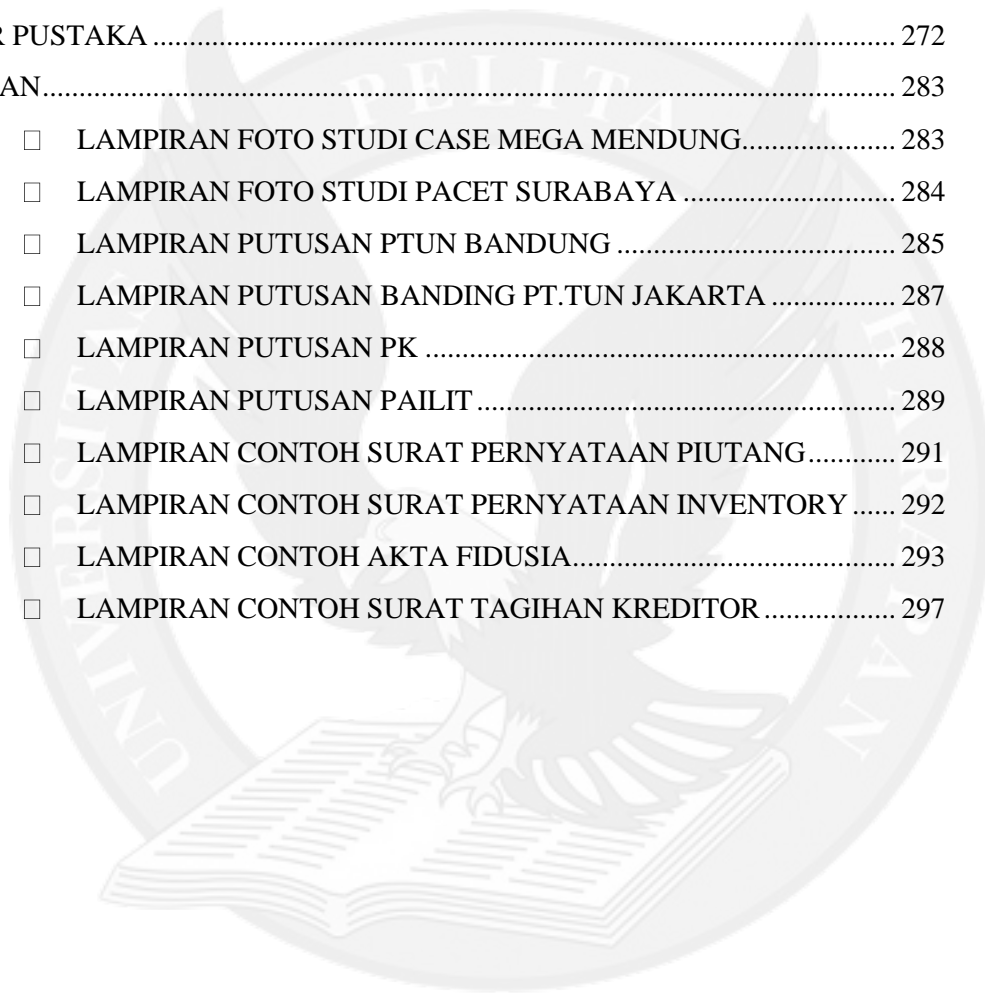
HAL

HALAMAN JUDUL .....	i
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING DISERTASI.....	ii
PENGESAHAN TIM PENGUJI SIDANG TERBUKA PROGRAM STUDI DOKTOR HUKUM	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
ABSTRAK.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	20
1.3. Tujuan Penelitian.....	21
1.4. Manfaat Penelitian.....	22
1.4.1. Manfaat Teoritis .....	22
1.4.2. Manfaat Praktis.....	22
1.5. Orisinalitas Penelitian .....	23
1.6. Sistematika Penulisan.....	28
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	31
2.1. Landasan Teori.....	31
2.1.1. Teori Negara Kesejahteraan ( <i>Welfarestate</i> ) .....	31
2.1.2. Teori Kemanfaatan / Kegunaan ( <i>Utilitarisme</i> ).....	36
2.1.3. Teori Perjanjian .....	42
2.1.3.1. Jenis-Jenis Perjanjian .....	44
2.1.3.2. Syarat Sah Perjanjian .....	46
2.1.3.3. Asas-Asas Perjanjian.....	53
2.1.4. Teori Hak Pengelolaan Atas Tanah.....	61
2.1.4.1. Subyek Hak Pengelolaan .....	64
2.1.4.2. Obyek Hak Pengelolaan.....	66
2.1.4.3. Cara Terjadinya Hak Pengelolaan.....	66
2.1.4.4. Cara Pembebanan dan Beralihnya Hak Pengelolaan ..	67
2.1.4.5. Hapusnya Hak Pengelolaan .....	68
2.1.5. Teori Macam-Macam Status Tanah .....	69
2.1.5.1. Tanah Negara .....	69
2.1.5.2. Tanah Adat ( <i>Ulayat</i> ) .....	76
2.1.5.3. Tanah Terlantar .....	82

2.2. Landasan Konseptual .....	84
2.2.1. Konsep Hak Atas Tanah di Indonesia .....	84
2.2.1.1. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah .....	84
2.2.1.2. Hapusnya Hak Atas Tanah.....	89
2.2.2. Konsep Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar .....	92
2.2.3. Konsep Kredit dan Jaminan Bank .....	96
2.2.4. Konsep Kredit Pertanian.....	102
2.2.5. Konsep Umum tentang Hukum Jaminan Perbankan di Indonesia dalam Penjaminan Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan Tanah Terlantar	105
2.2.5.1. Fungsi dan Tujuan Perbankan.....	105
2.2.5.2. Pengaturan Resiko Oprasional Dalam Persetujuan Permohonan Kredit .....	109
2.2.5.3. Keterlibatan Pemerintah Daerah Dalam Pemanfaatan Kredit Bank BUMN Dengan Jaminan Hak Atas Tanah Di Atas HPL Milik Pemerintah Daerah .....	112
2.2.5.4. Hak Atas Tanah Di Atas Tanah HPL Milik Pemerintah Daerah Dikaitkan Dengan Larangan Penjaminan Barang Milik Negara	115
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>118</b>
3.1. Spesifikasi Penelitian .....	118
3.2. Metode Pendekatan .....	118
3.3. Tahap Penelitian.....	121
3.3.1. Studi Kepustakaan ( <i>Library Research</i> ) .....	122
3.3.2. Studi Lapangan ( <i>field Research</i> ) .....	124
3.4. Teknik Pengumpulan Data.....	124
3.5. Metode Analisis.....	126
3.6. Lokasi Penelitian .....	129
3.7. Jadwal Penelitian.....	129
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>130</b>
4.1. Pengaturan Jaminan Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan Tanah Terlantar Menurut Peraturan Perundang-undangan tentang Jaminan di Indonesia	130
4.1.1. Hapusnya Jaminan dalam Hak Tanggungan bersama Habisnya Jangka Waktu Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan Tanah Terlantar .....	135
4.1.2. Hapusnya Hak Tanggungan bersama hapusnya Status Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan Tanah Terlantar .....	138
4.1.3. Tidak ada Kekuatan Eksekutorial Hak Atas Tanah sebagai Jaminan dalam Perjanjian Kredit Tanpa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)	140

4.1.4.	Jaminan Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan Tanah Terlantar dalam Hak Tanggungan Bersifat <i>Accessoir</i> .....	143
4.2.	Pelaksanaan Penjaminan Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan tanah terlantar ditinjau dari peraturan perundang-undangan di Indonesia .....	145
4.2.1.	Mekanisme Sertifikasi dalam Penjaminan Hak Atas Tanah Di Atas Hak Pengelolaan Tanah Terlantar ditinjau dari Peraturan Perundang-Undangan yang terkait Hak Pengelolaan .....	145
4.2.1.1.	Tahap 1 : Inventarisasi Tanah Hak Atau Dasar Penguasaan Atas Tanah Yang Terindikasi Terlantar .....	145
4.2.1.2.	Tahap 2 : Identifikasi dan Penelitian Tanah Terindikasi Terlantar .....	147
4.2.1.3.	Tahap 3 : Peringatan Terhadap Pemegang Hak .....	150
4.2.1.4.	Tahap 4 : Penetapan Tanah Terlantar.....	155
4.2.2.	Mekanisme Penjaminan Hak Atas Tanah Di Atas Hak Pengelolaan Tanah Terlantar ditinjau dari Peraturan Perundang-Undangan yang terkait Hak Pengelolaan .....	158
4.2.2.1.	Penjaminan Hak Atas Tanah Di Atas Hak Pengelolaan Tanah Terlantar melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan	158
4.2.2.2.	Penjaminan Hak Atas Tanah Di Atas Hak Pengelolaan Tanah Terlantar melalui Pendaftaran Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan.....	166
4.2.2.3.	Penjaminan Hak Atas Tanah Di Atas Hak Pengelolaan Tanah Terlantar berdasarkan Prinsip Hak Tanggungan.....	170
4.2.3.	Mekanisme Eksekusi dalam Penjaminan Hak Atas Tanah Di Atas Hak Pengelolaan Tanah Terlantar ditinjau dari Peraturan Perundang-Undangan yang terkait Hak Pengelolaan.....	173
4.2.3.1.	Tahap Awal / Persiapan Eksekusi .....	177
4.2.3.2.	Tahap Pelaksanaan Eksekusi .....	180
4.2.3.3.	Tahap Penyerahan Lelang.....	181
4.2.4.	Hambatan-hambatan dalam Pelaksanaan Pengikatan Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan Tanah Terlantar sebagai Jaminan dalam Hak Tanggungan .....	183
4.2.5.	Analisa Pelaksanaan Penjaminan Hak Atas Tanah Di Atas Hak Pengelolaan Tanah Terlantar ditinjau dari Peraturan Perundang-undangan.	187
4.3.	Konsepsi Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Tanah Terlantar Dengan Hak Pengelolaan Milik Pemerintah Daerah Yang Berkeadilan Antara Pemerintah Daerah Dengan Investor Atau Kelompok Tani Yang Bergerak Dalam Budidaya Kedelai dalam Kredit Pertanian.....	219
4.3.1.	Konsepsi Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Tanah Terlantar Dengan Hak Pengelolaan Milik Pemerintah Daerah Yang Berkeadilan Antara Pemerintah Daerah Dengan Investor (Bank).....	228

4.3.2.	Konsepsi Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Tanah Terlantar Dengan Hak Pengelolaan Milik Pemerintah Daerah Yang Berkeadilan Antara Pemerintah Daerah Dengan Kelompok Tani Yang Bergerak Dalam Budidaya Pertanian dan Perkebunan .....	239
4.3.3.	Konsepsi Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Tanah Terlantar Dengan Hak Pengelolaan Milik Pemerintah Daerah Yang Berkeadilan Antara Kelompok Tani Yang Bergerak Dalam Budidaya Kedelai Dengan Investor (Bank) .....	251
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....		267
5.1.	Kesimpulan .....	267
5.2.	Saran .....	269
DAFTAR PUSTAKA .....		272
LAMPIRAN.....		283
<input type="checkbox"/>	LAMPIRAN FOTO STUDI CASE MEGA MENDUNG.....	283
<input type="checkbox"/>	LAMPIRAN FOTO STUDI PACET SURABAYA .....	284
<input type="checkbox"/>	LAMPIRAN PUTUSAN PTUN BANDUNG .....	285
<input type="checkbox"/>	LAMPIRAN PUTUSAN BANDING PT.TUN JAKARTA .....	287
<input type="checkbox"/>	LAMPIRAN PUTUSAN PK .....	288
<input type="checkbox"/>	LAMPIRAN PUTUSAN PAILIT .....	289
<input type="checkbox"/>	LAMPIRAN CONTOH SURAT PERNYATAAN PIUTANG.....	291
<input type="checkbox"/>	LAMPIRAN CONTOH SURAT PERNYATAAN INVENTORY .....	292
<input type="checkbox"/>	LAMPIRAN CONTOH AKTA FIDUSIA.....	293
<input type="checkbox"/>	LAMPIRAN CONTOH SURAT TAGIHAN KREDITOR .....	297



## LAMPIRAN

### ❖ LAMPIRAN FOTO STUDI CASE MEGA MENDUNG



Dokumentasi Pemanfaatan Tanah Terlantar Menjadi Tanah Berpotensi dan Bernilai



❖ **LAMPIRAN FOTO STUDI PACET SURABAYA**



❖ **LAMPIRAN PUTUSAN PTUN BANDUNG**

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA BANDUNG

PUTUSAN PERKARA NO. 123/G/2011/PTUN-BDG

ANTARA

NAMA : R. MOELEOK DK

KEWARGANEGARAAN : INDONESIA

PEKERJAAN : PENSIUNAN

BERALAMAT DI : JL. SITUBONDO NO. 1 RT. 003 RW. 005

KEL. MENTENG JAKARTA PUSAT

MELAWAN

TERGUGAT

NAMA JABATAN : KEPALA KANTOR PERTANAHAN KAB. BOGOR DKK

BERKEDUDUKAN DI : JL. TEGAR BERIMAN CIBINONG BOGOR

TERGUGAT INTERVENSI :

1. HARRY SETIO
2. LEO

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan tata usaha negara kepada para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 tahun 2004 jo Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

**MENGADILI**

**Dalam Eksepsi:**

- Menyatakan Pengadilan tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan gugatan Para penggugat tidak diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 1.961.000,- (satu juta sembilan ratus enam puluh satu ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Senin Tanggal 11 Juni 2012 oleh kami, HENDRO PUSPITO, S.H., M.H., sebagai hakim Ketua Majelis, NENNY FRANTIKA, S.H.,M.H dan ELIZABETH TOBING, S.H.,M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis Tanggal 14 Juni 2012 oleh majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh AHMAD SUBADRI, S.H. sebagai Paintera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat, Kuasa tergugat II Intervensi, dan Kuasa Insidentil.



❖ **LAMPIRAN PUTUSAN BANDING PT.TUN JAKARTA**

**PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA**

PERKARA : BANDING

NOMOR : 201/B/2012/PT.TUN-JKT

PEMBANDING / PENGGUGAT : R. MOELOK

LAWAN

TERBANDING / TERGUGAT : KA KANTOR PERTANAHAN  
BOGOR

TANGGAL PUTUSAN : 19 OKTOBER 2019

AMAR PUTUSAN

- Menerima Permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 123/G/2011/PTUN-BDG Tanggal 14 Juni 2012 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Penggugat/Pembanding membayar biaya perkara secara tanggung renteng pada dua tingkat pengadilan yang dalam perkara banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah)

❖ **LAMPIRAN PUTUSAN PK**

**MAHKAMAH AGUNG RI**

**PERKARA** : **PENINJAUAN KEMBALI**

**NOMOR** : **80.pk/tun/2013**

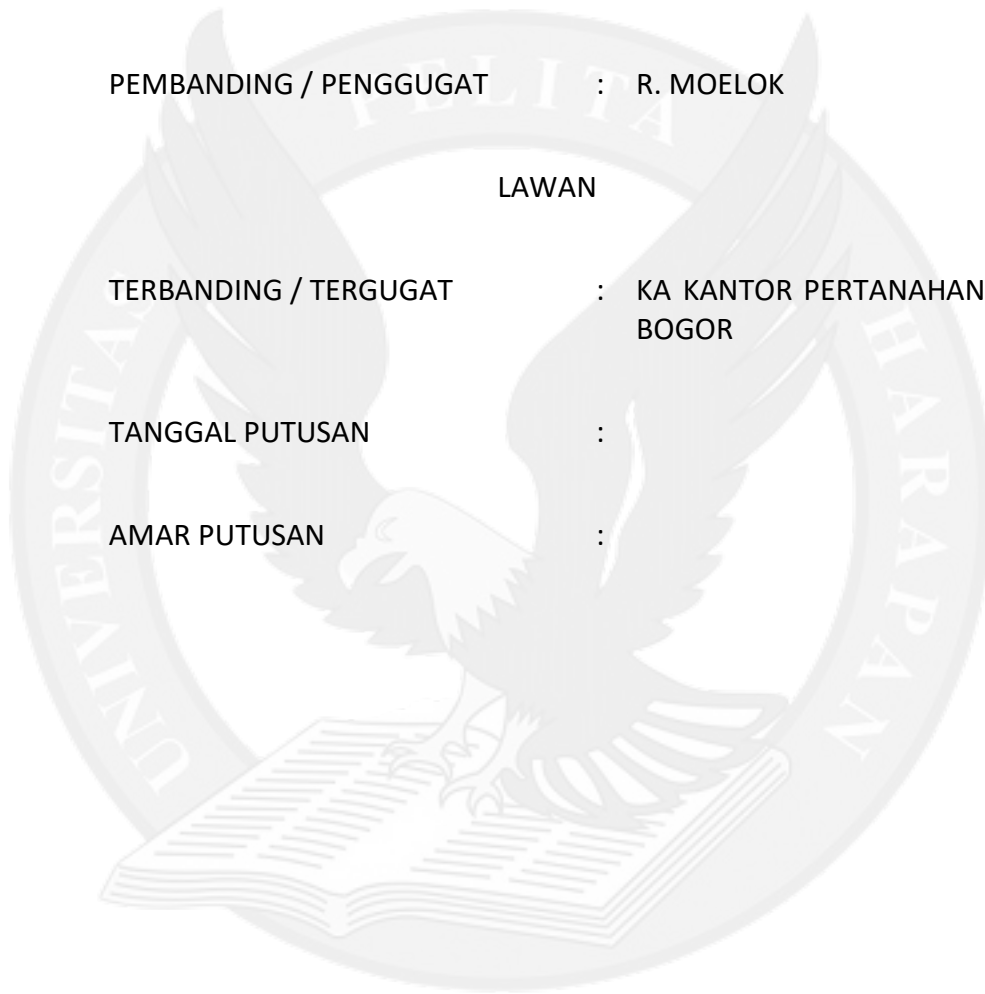
**PEMBANDING / PENGGUGAT** : **R. MOELOK**

**LAWAN**

**TERBANDING / TERGUGAT** : **KA KANTOR PERTANAHAN  
BOGOR**

**TANGGAL PUTUSAN** :

**AMAR PUTUSAN** :



❖ **LAMPIRAN PUTUSAN PAILIT**

**PENGADILAN NIAGA PADA PENGADILAN NEGERI MEDAN**

PERKARA : PERKARA NIAGA

NOMOR : 23/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN  
Niaga Mdn

PEMOHON : LEMBAGA PEMBIAYAN  
EKPOR INDONESIA  
(LPEI/INDONESIA EXIM  
BANK)

LAWAN

TERMOHON : PT. INDAH GLORY MAS  
INDONESIA

TANGGAL PUTUSAN : 2 Desember 2019

**AMAR PUTUSAN**

1. Menyatakan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sementara Terhadap Termoho/Debitor PKPU/PT. INDAH GLORY MAS INDONESIA Berakhir;
2. Menyatakan Termohon PT. INDAH GLORY MAS INDONESIA Pailit Dengan Segala Akibat Hukumnya;
3. Menunjuk Sdr. GOSEN BUTAR-BUTAR, S.H, M.Hum, Hakim Niaga Pada Pengadilan Negeri Medan Sebagai Hakim Pengawas;
4. Mengangkat:
  - a. Saudara Herliana Wijaya Kusumah, S.H, M.H., Sebagai Pengurus Dan Kurator Yang Terdaftar Di Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Dengan Surat Bukti Pendaftaran Kurator Dan Pengurus Nomor: AHU-131.AH.04.03-2017 Tanggal 05 Juli 2017, Sekarang Beralamat Di Ruko Golden Delapan No. 8A, Lantai 3, Jalan Panjang, Kedoya Jakarta Barat 11520;
  - b. Sebagai Kurator terhadap Debitor Pailit PT. INDAH GLORY MAS INDONESIA;
5. Menetapkan biaya kepailitan dan imbalan jasa Kurator ditetapkan kemudian setelah Kurator selesai menjalankan tugasnya dan proses kepailitan berakhir;

6. Menetapkan biaya kepengurusan dan imbalan jasa Pengurus akan ditentukan dalam Penetapan tersendiri;
7. Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.672.000,00 (Tiga juta Enam Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Rupiah).



❖ **LAMPIRAN CONTOH SURAT PERNYATAAN PIUTANG**

## **PT. INDAH GLORYMAS INDONESIA**

**Jl. Pelita II No. 1/3, Kawasan Industri Medan Star  
Desa Tanjung Morawa B, Deli Serdang  
Medan, 20362, Sumatera Utara, Indonesia  
E-mail : igminet@gmail.com**

**TEL: (6261) 794 3209, 794 3529 FAX: (6261) 794 3192  
www.cargoloc.com.my**

**SURAT PERNYATAAN  
DAFTAR PIUTANG,  
PER 05 JUNI 2018**

Sebagai Agunan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia atau Indonesia Eximbank

Dengan ini kami menyatakan bahwa posisi piutang PT INDAH GLORYMAS INDONESIA per 05 Juni 2018 yang akan diagunkan kepada INDONESIA EXIMBANK adalah sesuai dengan Daftar Piutang (terlampir) dengan nilai penjaminan sebesar Rp 19.100.000.000,-(Sembilan Belas Milyar Seratus Juta Rupiah)

Demikian untuk menjadikan maklum.

Medan, 05 Juni 2018  
PT. Indah Glorymas Indonesia



Nama : Low War Leong  
Jabatan : Direktur Utama

Nama : Anggi Anggun Suri Lubis  
Jabatan : Direktur





❖ **LAMPIRAN CONTOH SURAT PERNYATAAN INVENTORY**

## **PT. INDAH GLORYMAS INDONESIA**

Jl. Pelita II No. 1/3, Kawasan Industri Medan Star  
Desa Tanjung Morawa B, Deli Serdang  
Medan, 20362, Sumatera Utara, Indonesia  
E-mail : [igminet@gmail.com](mailto:igminet@gmail.com)  
TEL: (6261) 794 3209, 794 3529 FAX: (6261) 794 3192  
[www.cargoloc.com.my](http://www.cargoloc.com.my)

---

**SURAT PERNYATAAN  
DAFTAR PERSEDIAAN  
PER 31 DESEMBER 2018  
No. 021/IGMI/II/2019**

Sebagai Agunan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia atau Indonesia Eximbank

Dengan ini kami menyatakan bahwa posisi persediaan PT INDAH GLORYMAS INDONESIA per tanggal 31 Desember 2018 yang akan diagunkan kepada INDONESIA EXIMBANK adalah sesuai dengan Daftar Persediaan (terlampir) dengan nilai penjaminan sebesar Rp 25.300.000.000,-(Dua Puluh Lima Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah).

Demikian untuk menjadikan maklum.

Medan, 15 Februari 2019  
**PT. Indah Glorymas Indonesia**



Nama : Low War Leong  
Jabatan : Direktur Utama

Nama : Anggi Anggun Suri Lubis  
Jabatan : Direktur



❖ **LAMPIRAN CONTOH AKTA FIDUSIA**



**NOTARIS**  
**LILA MEUTIA, SH, SpN, M.Kn**  
KEPUTUSAN MENKEH DAN HAM RI. No. C - 1663.03.02.TH. 2002  
TANGGAL 4 NOPEMBER 2002

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**  
SK. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
No. 1 - XA - 2005 Tgl. 11 Februari 2005

Kantor : Jalan Jend. Ahmad Yani No. 16 Kesawan Medan - 20111  
Telp. 061 - 4517755 Fax. 061 - 4579136, e-mail : meutia.lila@yahoo.com

---

**Acta** Nomor : W2.00130355.AH.05.02 TAMBUN 2019.

Tanggal : 02 Mei 2019.

---

PERUBAHAN JAMINAN FIDUSIA  
PT. INDAH GLORYMAS INDONESIA

---

.....

.....



KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA  
KANTOR WILAYAH SUMATERA UTARA  
KANTOR PENDAFTARAN JAMINAN FIDUSIA

PERUBAHAN JAMINAN FIDUSIA

NOMOR : W2.00130355.AH.05.02 TAHUN 2019

TANGGAL : 02-05-2019 JAM : 12:13:38

PEMBERI FIDUSIA	PENERIMA FIDUSIA
Nama : PT. INDAH GLORYMAS INDONESIA Alamat: JALAN PELITA II NOMOR 1/3 KAWASAN INDUSTRI MEDAN STAR, DESA/KELURAHAN TANJUNG MORAWA B, KECAMATAN TANJUNG MORAWA, KABUPATEN/KOTA DELI SERDANG, PROVINSI SUMATERA UTARA, KODE POS 20362	Nama : LEMBAGA PEMBIAYAAN EKSPOR INDONESIA Alamat: B & G TOWER, JW MARRIOT LANTAI 6 UNIT 12, JL. PUTRI HIJAU NOMOR 10, DESA/KELURAHAN KESAWAN, KECAMATAN MEDAN BARAT, KOTA MEDAN, PROVINSI SUMATERA UTARA, KODE POS 20111

Perubahan pengisian data bukti obyek, sebelumnya tertulis : "Daftar Putang PT. INDAH GLORYMAS INDONESIA", Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W2-00159347.AH.05.02 TAHUN 2018 tanggal 06 Juni 2018" dirubah menjadi : "Daftar Putang Per 31 Desember 2018" (terlampir)

Perubahan pengisian nilai objek jaminan fidusia, sebelumnya tertulis Rp.19.520.115.250,00 (Sembilan belas milyar lima ratus dua puluh juta seratus lima belas ribu dua ratus lima puluh rupiah), dirubah menjadi Rp.19.263.092.477,00 (Sembilan belas milyar dua ratus enam puluh tiga juta sembilan puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh tujuh rupiah).

Sebagaimana yang diuraikan dalam Akta Jaminan Fidusia (Putang) tertanggal 15 (lima belas) Juni 2015 (dua ribu lima belas) Nomor 49, yang dibuat dihadapan FERRY SUSANTO LIMBONG, SH, SPN, M.HUM, Notaris di Kota Medan, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W2-00154039.AH.05.01 TAHUN 2015, tanggal 16 (enam belas) Juli 2015 (dua ribu lima belas), juncto Sertifikat Perubahan Jaminan Fidusia Nomor W2.00159347.AH.05.02 TAHUN 2018 tanggal 06 (enam) Juni 2018 (dua ribu delapan belas).



A.n. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA  
KEPALA KANTOR WILAYAH SUMATERA UTARA

Dewa Putu Gede, Bc.IP, MH  
( 19591003 198403 1 001 )

KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA  
KANTOR WILAYAH SUMATERA UTARA

PERNYATAAN PERUBAHAN JAMINAN FIDUSIA

Nomor Registrasi : 20190521220001

PEMBERI FIDUSIA	PENERIMA FIDUSIA
Nama : PT. INDAH GLORYMAS INDONESIA Alamat : JALAN PELITA II NOMOR 1/3 KAWASAN INDUSTRI MEDAN STAR, DESA/KELURAHAN TANJUNG MORAWA B, KECAMATAN TANJUNG MORAWA, KABUPATEN/KOTA DELI SERDANG, PROVINSI SUMATERA UTARA, KODE POS 20362	Nama : LEMBAGA PEMBIAYAAN EKSPOR INDONESIA Alamat : B & G TOWER, JW MARRIOT LANTAI 6 UNIT 12, JL. PUTRI HIJAU NOMOR 10, DESA/KELURAHAN KESAWAN, KECAMATAN MEDAN BARAT, KOTA MEDAN, PROVINSI SUMATERA UTARA, KODE POS 20111
Perubahan pengisian data bukti obyekt, sebelumnya tertulis : "Daftar Putang PT. INDAH GLORYMAS INDONESIA", Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W2-00159347.AH.05.02 TAHUN 2018 tanggal 06 Juni 2018" dirubah menjadi : "Daftar Putang Per 31 Desember 2018" (terlampir) Perubahan pengisian nilai objek jaminan fidusia, sebelumnya tertulis Rp. 19.520.115.250,00 (Sembilan belas milyar lima ratus dua puluh juta seratus lima belas ribu dua ratus lima puluh rupiah), dirubah menjadi Rp. 19.293.092.477,00 (Sembilan belas milyar dua ratus enam puluh tiga juta sembilan puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh tujuh rupiah).	
Sebagaimana yang diuraikan dalam Akta Jaminan Fidusia (Piutang) tertanggal 15 (lima belas) Juni 2015 (dua ribu lima belas) Nomor 49, yang dibuat dihadapan FERRY SUSANTO LIMBONG, SH, SPN, M.HUM, Notaris di Kota Medan, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W2-00154039.AH.05.01 TAHUN 2015, tanggal 16 (enam belas) Juli 2015 (dua ribu lima belas), juncto Sertifikat Perubahan Jaminan Fidusia Nomor W2.00159347.AH.05.02 TAHUN 2018 tanggal 06 (enam) Juni 2018 (dua ribu delapan belas).	



## LAMPIRAN KETERANGAN OBYEK JAMINAN FIDUSIA

NOMOR SERTIFIKAT : W2.00130365.AJ.05.02 TAHUN 2019



<b>Kategori Obyek</b>	: Obyek Tidak Berserial Nomor (Aset Perusahaan)
<b>Keterangan</b>	: seluruh piutang PT. INDAH GLORYMAS INDONESIA yang sekarang ada maupun dikemudian hari
<b>Bukti Obyek</b>	: Daftar Lampiran Piutang PT. INDAH GLORYMAS INDONESIA, posisi per 31 Desember 2018, tanggal 15 Februari 2019
<b>Nilai Obyek</b>	: IDR 19.263.052.477,00 (sembilan belas milyar dua ratus enam puluh tiga juta sembilan puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh tujuh rupiah)



❖ **LAMPIRAN CONTOH SURAT TAGIHAN KREDITOR**

**Indonesia Eximbank**  
 Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (LPEI)

Jakarta, 26 Desember 2019  
 No. BS.0412/RSA/12 /2019

**Kepada Yth.**  
 Tim Kurator PT. INDAH GLORYMAS INDONESIA (Dalam Paillit)  
 Ruko Golden 8, Jl. Panjang No. 8A Kedoya,  
 Jakarta Barat 11520

**Perihal : Posisi Seluruh Kewajiban PT. Indah Glorymas Indonesia terhadap Indonesia Eximbank Posisi 02 Desember 2019**

Dengan hormat,

Menunjuk Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Medan Nomor : 23/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Mdn., tertanggal 02 Desember 2019, PT. Indah Glorymas Indonesia telah diputus berada dalam keadaan Paillit.

Sehubungan dengan Putusan dimaksud, maka bersama ini disampaikan jumlah seluruh kewajiban an. PT. Indah Glorymas Indonesia (Dalam Paillit) terhadap Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (LPEI)/Indonesia Eximbank posisi per tanggal 02 Desember 2019, yaitu sebagai berikut :

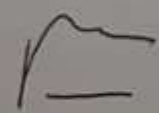
No	Keterangan	Tagihan			
		Nominal (USD)	Eqv. IDR	Nominal (IDR)	TOTAL TAGIHAN (IDR)
1	Kewajiban Pokok	2,526,921.59	35,685,186,693.98	3,108,227,370.00	38,793,414,063.98
2	Kewajiban Bunga	67,602.30	954,679,680.60	141,728,184.00	1,096,407,864.60
3	Kewajiban Lainnya/Denda	5,646.55	79,740,579.10	14,184,463.00	93,925,042.10
4	Kewajiban Lainnya/Reappraisal	-	-	25,000,000.00	25,000,000.00
<b>TOTAL TAGIHAN (IDR)</b>					<b>40,008,746,970.68</b>

Kurs Tengah Bank Indonesia 1 USD = 14.122

Atas kewajiban dimaksud, sebesar IDR 40.008.746.970,68- (Empat Puluh Miliar Delapan Juta Tujuh Ratus Empat Puluh Enam Ribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Koma Enam Puluh Delapan Rupiah) terdapat jaminan PT. Indah Glorymas Indonesia (Dalam Paillit) yang telah dibebankan dengan Hak Tanggungan maupun dengan Hak Jaminan lainnya, kepada Indonesia Eximbank, sehingga atas kewajiban dimaksud dikelompokkan ke dalam kewajiban yang bersifat **separatis** (LPEI/Indonesia Eximbank sebagai Kreditor Separatis).

Demikian surat ini kami sampaikan, atas perhatiannya dan kerjasamanya yang baik diucapkan terima kasih.

**INDONESIA EXIMBANK**



**Sunu Widi Purwoko**  
 Senior Vice President  
 Kepala Divisi Restruturisasi Asset

Prosperity Tower, Lantai 1  
 District 8, SCBD Lot 28  
 Jl. Jend. Sudirman Kav.52-53  
 Jakarta 12190  
 Telp. : 02 211 395 03600  
 Fax. : 02 211 395 03699  
 www.indonesiasesimbank.go.id

