

# MONITORING PERKARA LEGAL LITIGASI

**JANUARI - MARET 2024**

**Faster  
Better  
Cheaper  
Safer**

*for giving the best*



PT Brantas Abipraya



brantasabipraya



/ptabipraya



@ptabipraya

## PERKARA PERDATA

PERKARA PERDATA	LEMBAGA PENYELESAIAN	PENYEBAB PERKARA	STATUS	PIC
1) Gugatan PMH dari PT Sahid Inti Dinamika	Pengadilan Tinggi DKI Jakarta	Adanya gugatan PMH dari PT Sahid Inti Dinamika terhadap hasil pekerjaan PT BA terkait dengan Proyek Pembangunan Apartemen Sahid Asena	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kontra Memori Kasasi telah diserahkan pada tanggal 15 November 2023</li> <li>Menunggu Putusan Kasasi</li> </ul>	Raihan
2) Gugatan Wanprestasi dari PT Abetama Sempurna	Pengadilan Tinggi DKI Jakarta	Adanya gugatan utang piutang yang diajukan oleh PT Abetama Sempurna selaku vendor pada Proyek Pembangunan Pemkab Lamongan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sidang Pembuktian dari Para Tergugat pada tanggal 19 Maret 2024</li> <li>Agenda Pemeriksaan Saksi pada tanggal 2 April 2024</li> </ul>	Raihan dan Caesar
3) Dugaan Pelanggaran Tender RS NTB	KPPU	Adanya dugaan persengkongkolan tender pada tender RS NTB Tahun 2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>Telah dilakukan pemeriksaan sebagai Terlapor pada tanggal 11 September 2023</li> </ul>	Raihan
4) Pemutusan Hubungan KSO Proyek Lojih Banger	BANI	Member KSO tidak melaksanakan kewajibannya dalam kontrak sehingga pekerjaan terhambat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menunggu panggilan sidang Pertama dari BANI</li> </ul>	Raihan

# PERKARA PAJAK

NO	PERKARA	LEMBAGA PENYELESAIAN	STATUS	RENCANA TINDAK LANJUT	PIC
1	Banding Pajak MBLB Bendungan Beringin Sila	Pengadilan Pajak	Surat Bantahan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Telah dilakukan penunjukan Lawyer kepada Taxsam.Co (PT Solusi Allindo Mandiri)</li> <li>2. Saat ini sedang dilakukan penyusunan Surat Bantahan atas Surat Uraian Banding dari Bupati Sumbawa</li> </ol>	Caesar

NO	NAMA PROYEK	NILAI PIUTANG	JATUH TEMPO	STATUS	RENCANA TINDAK LANJUT	OWNER/ ALAMAT	TARGET
1	<b>Sentra Timur</b>	<b>107.417</b>	<b>2019</b>	Setelah Mediasi dengan KBUMN tgl 5 Okt 23, pertemuan dengan KSO tgl 12 Dec 23 dan Rapat dengan JPN Kejari Jaksel tgl 5 Dec 23 belum ada tindak lanjut dari KSO terkait dengan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Komitmen penjualan 108 unit</li> <li>• Nilai dan rekening AR Eksisting</li> <li>• Jaminan karena kekurangan sharing escrow hasil penjualan dan AR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Follow up kepada JPN Kejari Jaksel langkah selanjutnya</li> <li>• Mediasi kembali dengan KBUMN karena tidak ada kemajuan berarti.</li> </ul>	KSO Perumnas-BPL: 1. Perum Perumnas 2. PT Bakrie Pangripta Loka  Sentra Timur Superblock, Jl. Sentra Primer Timur, Jakarta Timur	s.d bulan Mar 24
2	<b>Mall Boyolali</b>	<b>4.301</b>	<b>2021</b>	1. Mediasi dengan JPN Kejari Jaksel tgl 5 Des 23 dimana PT DPB menawarkan mekanisme cicilan Rp 20jt tiap bulannya dan pada bulan ke6 akan dilunasi. 2. Angsuran 20 jt pada 15 Jan 24 3. Bulan Feb 2024 ada pembayaran sebesar Rp 5jt, sehinggatotal pembayaran 25Jt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PT DBP komitmen Rp. 20 Jt tiap bulannya hingga Juni 2024 akan dilunasi.</li> <li>• Apabila tidak ada realisasi akan menempuh PKPU pada TW 2 2024.</li> </ul>	PT Dua Putra Bengawan  d.a Komleks Java Beverly Hills, Jl. Mangesti Raya, Dusun II, Mayang, Kec. Baki, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah	TW 2 2024
3	<b>Al-Azhar (Fisik)</b>	<b>2.226</b>	<b>2021</b>	telah dilakukan rapat penagihan lanjutan di Kejari Jaksel pada tanggal 14 Maret 2024 di Kejari Jaksel dengan hasil sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tidak ada penawaran perbaikan dari PT ASP</li> <li>- PT ASP hanya bisa berkomitmen untuk bayar Rp 10Jt tiap bulannya dan hingga Juni 2024 akan dilunasi</li> <li>- PT BA tidak sepakat dengan mekanisme PT ASP, namun apabila ingin melakukan pembayaran dapat dilakukan saja.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PT ASP komitmen Rp. 15 Jt tiap bulannya hingga Juni 2024 akan dilunasi.</li> <li>• berkoordinasi dengan JPN Kejari Jaksel sehubungan dengan upaya hukum selanjutnya terhadap PT ASP, termasuk penelusuran aset2 dari PT ASP</li> </ul>	PT Al Azhar Sarana Propertindo  Sutorejo Tengah 14/51 RT008/RW009 Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya	TW 2 2024

NO	NAMA PROYEK	NILAI PIUTANG	JATUH TEMPO	STATUS	RENCANA TINDAK LANJUT	OWNER/ ALAMAT	TARGET
4.	Al-Azhar (Dana Talangan)	20.000	2021	<p>1. Telah dilakukan lelang 3 kali terhadap aset yang dibebani HT (namun tidak ada Penawar) dengan penawaran terakhir Rp23.150.000.000 dengan rincian:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rp. 20 M Hutang Pokok</li> <li>• RP. 268 Jt Biaya Notaris</li> <li>• Biaya lelang 2%</li> <li>• PPH 2.5%</li> </ul> <p>2. Telah berkoordinasi dengan Kajari Surakarta untuk melakukan pendampingan hukum terkait Proses Lelang Hak Tanggungan</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan Proses Appraisal ulang terhadap tanah yang dibebani HT</li> <li>• Mengajukan permohonan kepada Kajari Surakarta terkait pendampingan proses lelang (M3 Maret 2024)</li> <li>• Saat ini ada indikasi minat dari calon pembeli senilai Rp21 M.</li> </ul>	<p>PT Al Azhar Sarana Propertindo</p> <p>d.a Sutorejo Tengah 14/51 RT008/RW009 Dukuh Sutorejo, Mulyorejo, Surabaya</p>	TW 2 2024

## PIUTANG BERMASALAH PENYELESAIAN LITIGASI (1 PROYEK)

NO	NAMA PROYEK	NILAI PIUTANG	JATUH TEMPO	STATUS	RENCANA TINDAK LANJUT	OWNER/ ALAMAT	TARGET
1	Sahid Asena	22.362	2019	<p>1. Rapat dengan JPN pada 24 Jan 2024 agenda PT SID menawarkan skema pembayaran sebesar Rp 9M diangsur 1 tahun di 2024.</p> <p>2. Pada M2 Feb 24 PT SID menawarkan pembayaran kepada BAP senilai Rp14,8 M (Fisik Pekerjaan + Retensi) diluar Biaya <i>Overhead</i> dan CoM yang diangsur selama 12 Bulan tanpa disertai Jaminan.</p> <p>3. Telah bersurat kepada PT SID terkait dengan penolakan penawaran dari PT SID</p>	<p>1. Permohonan Eksekusi Putusan BANI telah didaftarkan pada tanggal 20 Maret 2024</p> <p>2. Paralel tracing asset PT SID melalui Badan Pemulihan Aset Kejagung RI</p>	<p>PT Sahid Inti Dinamika</p> <p>Gedung Annex Building Lantai 4 (di atas Bank Kalsel), Jl. Jenderal Sudirman, Kav. 86, Jakarta</p>	s.d bulan Mar 24

# PIUTANG BERMASALAH PENYELESAIAN PKPU (4 PROYEK)

NO	NAMA PROYEK	NILAI PIUTANG	JATUH TEMPO	STATUS	RENCANA TINDAK LANJUT	OWNER/ ALAMAT	TARGET
1	Rusun Istaka	37.432	2018	Belum ada perkembangan hasil pemberesan aset milik Istaka via kurator.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Follow up secara berkala ke Kurator yang menangani s.d dilakukan pemberesan aset lelang aset oleh Kurator agar PT BAP segera mendapatkan haknya dengan Target TW 1 2024 sudah ada pembayaran.</li> <li>Apabila masih terdapat selisih antara proporsional yang didapatkan setelah lelang dengan nilai piutang akan melapor kepada KBUMN.</li> </ul>	Tim Kurator PT Istaka Karya	Bertahap berproses s.d TW 2 2024
2	Gedung Sanggala Simatupang	72.193	2021	<ol style="list-style-type: none"> <li>PT STM dinyatakan PKPU oleh Majelis Hakim pada tanggal 11 Jan 24;</li> <li>Dalam proses PKPU terdapat 5 Kreditor (PT BAP, BCA, PT Estrella 10, PT Brata Kurnia, dan PT Mitra Perdana)</li> <li>Tagihan BAP yang disampaikan kepada Pengurus sebesar Rp 119 M (termasuk CoM per tanggal 11 Jan 24).</li> <li>Perpanjangan masa PKPU s.d 2 Mei 2024, Hakim Pengawas memberikan kesempatan agar PT STM dapat memberikan Proposal Perdamaian kembali.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berkoordinasi dengan Lawyer sehubungan dengan proses PKPU.</li> <li>Menunggu Proposal Perdamaian terbaru untuk dibahas bersama dengan pengurus.</li> <li>2 Mei 2024, rapat musyawarah dengan hakim pengawas hasil dari Proposal Perdamaian yang diajukan oleh PT STM</li> </ul>	PT Sapta Tunggal Mulia  Jl. T.B. Simatupang No. 7 Cilandak Timur, Jakarta Selatan	Bertahap berproses s.d TW 2 2024

# PIUTANG BERMASALAH PENYELESAIAN PKPU (2 PROYEK)

NO	NAMA PROYEK	NILAI PIUTANG	JATUH TEMPO	STATUS	RENCANA TINDAK LANJUT	OWNER/ ALAMAT	TARGET
3	<b>Cambio Loft</b>	<b>107.305</b>	<b>2021</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pergantian Direktur PT GIS dari Johan ke Veri menyebabkan terhentinya penyelesaian permasalahan piutang.</li> <li>2. Penagihan oleh Equitable Lawfirm dalam proses pencabutan Kuasa.</li> <li>3. Telah dilakukan pertemuan dengan Lawyer sehubungan dengan rencana PKPU PT GIS.</li> <li>4. Pertemuan dengan vendor BAP pada 28 Feb 24 4dalam rangka PKPU agar bersedia diikat dengan Akta Cessie.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pencabutan Kuasa Equitable Lawfirm</li> <li>• Proses Pembayaran kepada PT Talenta, paralel pembahasan Perjanjian Cessie</li> <li>• Setelah Akta Cessie dibuat, maka PT BA akan melakukan pemberitahuan ke PT GIS terkait dengan adanya pengalihan tagihan, PT Talenta melakukan penagihan dan somasi kepada PT GIS.</li> <li>• Mengajukan PKPU (April/Juni 2024).</li> </ul>	<p>PT Graha Indah Semesta</p> <p>Jl. Alam Sutera Boulevard, Alam Sutera Town Center Blok 10 F, NO. 36,, Kel. Pakulonan, Kec. Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan</p>	TW 2 2024
4	<b>Plaza Cinde</b>	<b>27.224</b>	<b>2021</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Arahan dari Aspidsus Kejati Sumsel tgl 6 Juni 2023 penagihan piutang BAP terhadap PT MB tetap dilanjutkan meskipun sedang dilakukan penyelidikan oleh Kejati Sumsel terkait dengan status pembangunan plaza Cinde.</li> <li>2. Info dari PT MB bahwa Direktur Magna Beatum M. Fajar Tarigan Gersang meninggal dunia tgl 30 Oct 2023.</li> <li>3. Pertemuan dengan vendor BAP pada 1 April dan 3 April 24 dalam rangka PKPU agar bersedia diikat dengan Akta Cessie, hasilnya : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Karya Prima Pondasi bersedia, namun meminta pembayaran terlebih dahulu atas tagihannya senilai Rp 300jt</li> <li>• Jaya Abadi Teknik bersedia, namun terlalu berisiko dikarenakan nilai piutangnya hanya Rp 30Jt</li> </ul> </li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Melakukan pembayaran kepada Vendor atas tagihannya agar vendor bersedia untuk menerima cessie;</li> <li>• Khusus vendor CV Jaya Abadi Teknik bersedia menerima Cessie;</li> <li>• Paralel pembahasan Perjanjian Cessie;</li> <li>• Mengajukan PKPU (baik PT MB maupun afiliasinya)</li> </ul>	<p>PT Magna Beatum</p> <p>Cikini Gold Center, Lantai Upper Ground (UG) No. 01, Jl. Pegangsaan Timur, Menteng-Cikini, Jakarta Pusat</p>	TW 2 2024