



P U T U S A N

NOMOR 284/PDT/2016/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :-----

PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL, Tbk, berkedudukan di Jakarta, Gedung Artha Graha, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Tabrani Abby, S.H., M.Hum., C.L.A., Dra. Lilik D. Setyadjid, S.H., M.H., Muhammad Erpani, S.H dan Laris Panjaitan, S.H., M.H., para Advokat dan Konsultan Hukum masing-masing dari MRP LAW OFFICE, berkedudukan di Jakarta, Kompl. Grand Wijaya Centre Blok B No.8-9, Jalan Wijaya II, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dan MAQDIR ISMAIL & PARTNERS, berkedudukan di Jakarta, Jalan Bandung No.4, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2014, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I, semula Penggugat;-----

M E L A W A N

Ny. LINA RAWUNG, beralamat di:-----

- a. berdasarkan KTP No. 09.5307.511263.0207: di Jalan Maluku No.8 RW 005/RT 005, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Jakarta Pusat; dan/atau
 - b. berdasarkan KTP No. 3276031112630001: di jalan Golf Sawangan RT 002/RW 007, Kelurahan Sawangan, Kecamatan Sawangan Kota Depok; dan/atau
 - c. berdasarkan Paspor No. X001764: beralamat di 261 River Valley Rd, Singapore 238307;
- selanjutnya disebut sebagai Pembanding II, semula Tergugat;-----

D A N

PT. MEGA LESTARI UNGGUL, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Gedung Perbakin Pusat Lt.2, Jalan Gelora Bung Karno, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;-----

hal 1 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



Pengadilan Tinggi tersebut;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 3 Oktober 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 3 Oktober 2014, dibawah register perkara Nomor 573/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, telah menggugat Tergugat dan Turut Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut:-----

A. KOMPETENSI RELATIF PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN

1. Bahwa sesuai asas yang dikandung dalam ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdota"), perjanjian berlaku sebagai undang-undang dan mengikat kedua belah pihak yang membuat perjanjian, dan oleh karenanya kedua pihak harus mematuhi isi perjanjian.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 12 Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi No. 64 tanggal 26 Oktober 2011, dibuat dihadapan Suanny Noviyanti Djojo, S.H., Notaris di Jakarta ("Perjanjian Jaminan Pribadi") yang mengatur penyelesaian dan tempat kedudukan jika terjadi perselisihan adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, maka kiranya sudah benar gugatan *a quo* ini kami ajukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Berikut bunyi ketentuan Pasal 12 Perjanjian Jaminan Pribadi, yaitu:
"Para penghadap dengan ini sepakat bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mempunyai yurisdiksi yang non-eksklusif untuk memeriksa dan memutuskan segala gugatan, tuntutan atau tindakan hukum yang timbul berkenaan dengan perjanjian ini".

B. PROVISI

SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) ATAS HARTA KEKAYAAN MILIK TERGUGAT

3. Bahwa Penggugat telah menyampaikan kepada Tergugat, yaitu: (i) surat peringatan (somasi) pertama dan terakhir No. 415/MRP-BAG/IX/2014 tertanggal 9 September 2014; dan (ii) Somasi Terbuka melalui surat kabar harian Rakyat Merdeka pada hari Sabtu, tanggal 27

hal 2 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



September 2014, hal 5 ("Somasi"), namun setelah lewat dari jangka waktu yang diberikan, Tergugat tidak memberikan tanggapan/jawaban terhadap Somasi dan Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk melunasi kewajiban Turut Tergugat kepada Penggugat berdasarkan Perjanjian Jaminan Pribadi.

4. Bahwa Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan untuk meminta Tergugat dan/atau pejabat atau pihak-pihak terkait untuk tidak mengalihkan seluruh harta kekayaan milik Tergugat baik berupa benda tidak bergerak maupun benda bergerak milik Tergugat sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

A. 37 (tiga puluh tujuh) bidang tanah berikut bangunan yang berada di atasnya setempat dikenal umum sebagai "Sawangan Golf" terletak di Jl. Raya Sawangan Km. 34 Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.00969, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 6.009 m², sesuai Surat Ukur Nomor 229/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.00970, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 3.610 m², sesuai Surat Ukur Nomor 220/Bojonegoro/2007, tanggal 1 November 2007.
3. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00971, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.425 m², sesuai Surat Ukur Nomor 228/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
4. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00972, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n

hal 3 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



Nyonya Lina Rawung, Luas 2.917 m², sesuai Surat Ukur Nomor 227/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.

5. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00973, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 304 m², sesuai Surat Ukur Nomor 230/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
6. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00961, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 975 m², sesuai Surat Ukur Nomor 219/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
7. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00962, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.803 m², sesuai Surat Ukur Nomor 223/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
8. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00963, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.756 m², sesuai Surat Ukur Nomor 231/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
9. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00964, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 6.145 m², sesuai Surat Ukur Nomor 226/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
10. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00965, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 581 m², sesuai Surat Ukur Nomor 224/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
11. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00966, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 312m², sesuai Surat Ukur Nomor 221/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.



12. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00967, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.800 m², sesuai Surat Ukur Nomor 222/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
13. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.635, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 915 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5377/1990, tanggal 19 Juli 1990.
14. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.637, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1990, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.810 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5379/1990, tanggal 19 Juli 1990.
15. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.638, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 849 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5376/1990, tanggal 19 Juli 1990.
16. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.639, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 972 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5375/1990, tanggal 19 Juli 1990.
17. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.640, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 385 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5374/1990, tanggal 19 Juli 1990.
18. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00984, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 5 Mei 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 3.210 m², sesuai Surat Ukur Nomor 246/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.
19. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01025, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 2 Maret 2008,

hal 5 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



- terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.597 m², sesuai Surat Ukur Nomor 247/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.
20. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01026, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 17 Maret 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 781 m², sesuai Surat Ukur Nomor 245/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.
 21. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01027, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 2 Mei 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 4.170 m², sesuai Surat Ukur Nomor 244/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.
 22. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01028, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 17 Maret 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 663m², sesuai Surat Ukur Nomor 243/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.
 23. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.19, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 23 Desember 1985, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 3.000 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5137/1985, tanggal 23 Agustus 1985.
 24. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.21, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 21 Desember 1985, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.545m², sesuai Surat Ukur Nomor 5136/1985, tanggal 23 Agustus 1985.
 25. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.636, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 500 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5378/1990, tanggal 19 Juli 1990.
 26. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.566, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 23 Mei 1987, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya



Lina Rawung, Luas 1.590 m², sesuai Surat Ukur Nomor 4488/1987, tanggal 21 April 1987.

27. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.558, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 29 Januari 1987, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.520m², sesuai Surat Ukur Nomor 7544/1986, tanggal 25 Oktober 1986.
28. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.783, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 10 Agustus 1998, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.055m², sesuai Surat Ukur Nomor 13/1998, tanggal 27 Juli 1998.
29. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.784, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 10 Agustus 1998, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.600m², sesuai Surat Ukur Nomor 13/1998, tanggal 27 Juli 1998.
30. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.785, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 15 Agustus 1998, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.050m², sesuai Surat Ukur Nomor 12/1998, tanggal 18 Juli 1998.
31. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.768, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 15 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.136m², sesuai Surat Ukur Nomor 225/Bojonegoro/2007, tanggal 1 November 2007.
32. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.845, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.061m², sesuai Surat Ukur Nomor 580/1977.
33. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.837, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.290m², sesuai Surat Ukur Nomor 572/1977.

hal 7 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI

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)



34. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.838, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.212m², sesuai Surat Ukur Nomor 573/1977.
 35. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1339, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.683m², sesuai Surat Ukur Nomor 05/Sawangan/1998, tanggal 5 mei 1998.
 36. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.715, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 18 Agustus 1975, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.600m², sesuai Surat Ukur Nomor 1654/1975.
 37. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.714, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 18 Agustus 1975, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.600m², sesuai Surat Ukur Nomor 1653/1975.
- B. 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya setempat dikenal sebagai Jl. Raya Narogong Km. 15.5 (Pangkalan 6) Rt. 002 Rw. 002 Desa Ciketing Udik, Kecamatan Bantar Gebang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, yang diperoleh Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 48 tanggal 19 Januari 2011 dibuat dihadapan P. Suandi Halim, SH., Notaris dan PPAT di Jakarta atas:
- B.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1884/Kelurahan Ciketing Udik, seluas 963 M² (sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi), yang diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur Nomor : 285/Ciketing Udik/2001 tanggal 17 Mei 2001 ntercatat atas nama Harry Sapto Soepojo;
 - B.2 Sertifikat Hak Milik 1885/Kelurahan Ciketing Udik, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) yang diuraikan lebih lanjut dalam surat ukur Nomor 284/Ciketing Udik /2001 tanggal 17 Mei 2001 tercatat atas nama Harry Sapto Soepojo dan

hal 8 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



- C. Seluruh saham milik Tergugat pada PT. Sandipala Arthaputra sebanyak 184.142 lembar saham
5. Adapun alasan-alasan permohonan provisi pada angka 4 tersebut adalah sebagai berikut:
- Penggugat adalah perusahaan publik yang bergerak di bidang usaha perbankan yang harus tetap terjaga likuiditasnya dan untuk itu pengembalian pinjaman/kredit sangat mendesak dan harus segera dilaksanakan;
 - Berdasarkan Perjanjian Kredit, *jatuh tempo pelunasan fasilitas kredit adalah pada tanggal 26 Oktober 2012 dan hingga saat ini belum dilunasi oleh Turut Tergugat;*
 - Berdasarkan informasi yang diperoleh Penggugat, *Tergugat telah mengalihkan beberapa aset yang dimilikinya setelah Tergugat menandatangani Perjanjian Jaminan Pribadi, antara lain: (i) Tanah dan Bangunan di Jalan Maluku No.8 RW 005/RT 005, Kelurahan Gondangdia, Kec Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Hak Milik No. 545/Gondangdia; (ii) Apartemen Pacific Place SHMSRS No. 1404/XXX/EAST/SENAYAN, yang mana hal tersebut merupakan itikad buruk dari Tergugat. Oleh karenanya timbul kekhawatiran bahwa Tergugat akan mengulangi perbuatannya tersebut untuk menghindari kewajibannya sebagai penjamin yang mana perbuatannya tersebut akan menyebabkan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat.*

C. POKOK PERKARA

HUBUNGAN HUKUM ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT

6. Bahwa Penggugat adalah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, beralamat di Gedung Artha Graha, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman, Jakarta Selatan, dan telah mendapatkan izin dari Bank Indonesia dengan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 7/49/KEP.GBI/2005 tanggal 16 Agustus 2005, sebagaimana telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 101 tanggal 19 Desember 2006 Tambahan Nomor 13128, yang susunan pengurus terakhir

hal 9 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



sebagaimana dinyatakan dalam Akta Risalah Rapat umum Pemegang Saham Tahunan PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk No. 141 tanggal 28 Juni 2013, yang dibuat dihadapan M. Nova Faisal S.H, M.Kn, Notaris di Jakarta, yang bergerak dalam bidang usaha perbankan.

7. Bahwa Penggugat telah memberikan fasilitas pinjaman/kredit berupa Modal Kerja kepada Turut Tergugat (Debitur) sebesar Rp. 200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah) berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 46 tanggal 26 Oktober 2011 dan Akta Perjanjian Penggunaan Fasilitas Devisa Umum dengan Pembukaan *Letter of Credit* No. 47 tanggal 26 Oktober 2011, keduanya dibuat dihadapan Suanny Noviyanti Djojo, S.H, M.Kn., Notaris di Jakarta berikut perubahannya dengan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 22 tanggal 20 Desember 2011, dibuat dihadapan Notaris yang sama ("*Perjanjian Kredit*").
8. Bahwa sebagai salah satu jaminan atas pengembalian fasilitas pinjaman/kredit yang telah diterima oleh Turut Tergugat dari Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah memberikan jaminan pribadi sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Jaminan Pribadi.
9. Bahwa Penggugat telah memberikan fasilitas pinjaman/kredit kepada Turut Tergugat, dan Turut Tergugat sudah menerima pencairan dan telah pula menikmati seluruh fasilitas pinjaman/kredit yang diterimanya dari Penggugat.
10. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit, Turut Tergugat telah mengajukan permohonan pencairan kredit kepada Penggugat melalui surat-surat pada tanggal dan rincian nilai sebagai berikut:
 - a) Tanggal 2 November 2011 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 9.000.000.000 (Sembilan Milyar Rupiah);
 - b) Tanggal 11 November 2011 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 19.500.000.000 (Sembilan Belas Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);
 - c) Tanggal 15 November 2011 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 1.800.000.000 (Satu Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah);



- d) Tanggal 18 November 2011 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah);
- e) Tanggal 22 November 2011 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah);
- f) Tanggal 23 November 2011 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 3.000.000.000 (Tiga Milyar Rupiah);
- g) Tanggal 30 November 2011 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 13.000.000.000 (Tiga Belas Milyar Rupiah);
- h) Tanggal 8 Desember 2011 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 5.000.000.000 (Lima Milyar Rupiah);
- i) Tanggal 8 Desember 2011 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 5.500.000.000 (Lima Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);
- j) Tanggal 9 Desember 2011 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 42.900.000.000 (Empat Puluh Dua Milyar Sembilan Ratus Juta Rupiah);
- k) Tanggal 27 Desember 2011 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 29.000.000.000 (Dua Puluh Sembilan Milyar Rupiah);
- l) Tanggal 29 Desember 2011 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah);
- m) Tanggal 12 Januari 2012 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 6.000.000.000 (Enam Milyar Rupiah);
- n) Tanggal 19 Januari 2012 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 34.000.000.000 (Tiga Puluh Empat Milyar Rupiah);
- o) Tanggal 25 Januari 2012 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 3.500.000.000 (Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);



- p) Tanggal 3 Februari 2012 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 13.000.000.000 (Tiga Belas Milyar Rupiah);
 - q) Tanggal 15 Februari 2012 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 1.400.000.000 (Satu Milyar Empat Ratus Juta Rupiah);
 - r) Tanggal 17 Februari 2012 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 3.000.000.000 (Tiga Milyar Rupiah);
 - s) Tanggal 22 Maret 2012 Turut Tergugat meminta untuk pencairan kredit kepada Penggugat sejumlah Rp 2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah).
11. Bahwa berdasarkan surat-surat permohonan tersebut di atas Penggugat telah mencairkan fasilitas pinjaman/kredit dan telah diterima pula oleh Turut Tergugat sebagaimana dinyatakan dalam rekening koran Nomor 0081307580 atas nama Turut Tergugat dengan rincian sebagai berikut:
- a) Tanggal 2 November 2011 sejumlah Rp 9.000.000.000 (Sembilan Milyar Rupiah);
 - b) Tanggal 11 November 2011 sejumlah Rp 19.500.000.000 (Sembilan Belas Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);
 - c) Tanggal 15 November 2011 sejumlah Rp 1.800.000.000 (Satu Milyar Delapan Ratus Juta Rupiah);
 - d) Tanggal 18 November 2011 sejumlah Rp 100.000.000 (Seratus Juta Rupiah);
 - e) Tanggal 22 November 2011 sejumlah Rp 200.000.000 (Dua Ratus Juta Rupiah);
 - f) Tanggal 23 November 2011 sejumlah Rp 3.000.000.000 (Tiga Milyar Rupiah);
 - g) Tanggal 30 November 2011 sejumlah Rp 13.000.000.000 (Tiga Belas Milyar Rupiah);
 - h) Tanggal 8 Desember 2011 sejumlah Rp 5.000.000.000 (Lima Milyar Rupiah);
 - i) Tanggal 8 Desember 2011 sejumlah Rp 5.500.000.000 (Lima Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);



- j) Tanggal 9 Desember 2011 sejumlah Rp 42.900.000.000 (Empat Puluh Dua Milyar Sembilan Ratus Juta Rupiah);
- k) Tanggal 27 Desember 2011 sejumlah Rp 29.000.000.000 (Dua Puluh Sembilan Milyar Rupiah);
- l) Tanggal 29 Desember 2011 sejumlah Rp 1.000.000.000 (Satu Milyar Rupiah);
- m) Tanggal 12 Januari 2012 sejumlah Rp 6.000.000.000 (Enam Milyar Rupiah);
- n) Tanggal 19 Januari 2012 sejumlah Rp 34.000.000.000 (Tiga Puluh Empat Milyar Rupiah);
- o) Tanggal 25 Januari 2012 sejumlah Rp 3.500.000.000 (Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);
- p) Tanggal 3 Februari 2012 sejumlah Rp 13.000.000.000 (Tiga Belas Milyar Rupiah);
- q) Tanggal 15 Februari 2012 sejumlah Rp 1.400.000.000 (Satu Milyar Empat Ratus Juta Rupiah);
- r) Tanggal 17 Februari 2012 sejumlah Rp 3.000.000.000 (Tiga Milyar Rupiah);
- s) Tanggal 22 Maret 2012 sejumlah Rp 2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah);

12. Bahwa berdasarkan Pasal 2.3 Perjanjian Kredit disebutkan:

“apabila bank tidak menyetujui perpanjangan/pembaharuan Perjanjian Kredit ini maka Debitor secara seketika dan sekaligus wajib untuk melunasi seluruh pinjaman pokok, bunga, provisi, denda dan biaya-biaya lainnya dan bank dengan cara dan nama apapun untuk melakukan tindakan-tindakan hukum demi mengamankan kepentingan bank, baik terhadap barang-barang jaminan yang telah diserahkan maupun terhadap harta kekayaan lainnya milik Debitor.”

13. Bahwa Turut Tergugat sebagai Debitur sampai saat ini belum melunasi utang yang telah jatuh tempo pada tanggal 26 Oktober 2012 (*vide* Pasal 2 Perjanjian Kredit).

14. Bahwa sehubungan dengan keadaan dimana Turut Tergugat belum melunasi utang tersebut, maka Penggugat telah menyampaikan surat-surat guna memberitahukan sekaligus mempertanyakan serta meminta konfirmasi kewajiban Turut Tergugat untuk membayar angsuran/cicilan sebagaimana diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit, sebagai berikut:



- 1) Surat Nomor 030/SK/MC/KPO/XII2012 tanggal 20 Desember 2012 perihal: *"Penagihan Kewajiban"*;
- 2) Surat No. 019/SK/MC/KPO/IV2013 tanggal 2 April 2013 perihal: *"Permohonan Pembayaran Kewajiban PT. Mega Lestari Unggul"*; dan
- 3) Surat No. 030/SK/MC/KPO/IV2013 tanggal 22 April 2013 perihal: *"Jatuh Tempo Fasilitas PT. Mega Lestari Unggul"*;

Terhadap surat-surat Penggugat tersebut di atas, Turut Tergugat tidak memberikan respon ataupun memenuhi kewajibannya untuk membayar lunas seluruh utang berdasarkan Perjanjian Kredit kepada Penggugat;

15. Selanjutnya Penggugat menyampaikan surat No. 031/SK/MC/KPO/V2013 tanggal 15 Mei 2013 perihal *"Peringatan Lalai dan Tidak Mampu Membayar"* sekaligus sebagai bukti pernyataan atas kelalaian Turut Tergugat terhadap Perjanjian Kredit.
16. Bahwa terhadap surat tersebut, Turut Tergugat menanggapi melalui surat No.11/V/Dir/2013 tanggal 17 Mei 2013 perihal *"Tanggapan atas Surat No. 31/SK/MC/KPO/V/2013 tgl. 15 Mei 2013 dari PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk"* yang isinya menyatakan bahwa Turut Tergugat belum dapat melakukan pembayaran secara keseluruhan atas kewajiban Turut Tergugat kepada Penggugat. Surat tersebut sekaligus menjadi bukti Turut Tergugat tidak mampu membayar dan/atau tidak memiliki dana untuk memenuhi kewajiban pelunasan utang kepada Penggugat. Dan atas dasar itulah, maka Penggugat memberikan pemberitahuan dengan menyampaikan: (i) surat peringatan (somasi) pertama dan terakhir No. 415/MRP-BAG/IX/2014 tertanggal 9 September 2014; dan (ii) Somasi Terbuka melalui surat kabar harian Rakyat Merdeka pada hari Sabtu, tanggal 27 September 2014, hal 5 (*"Somasi"*) sebagaimana hal ini diamanatkan dalam Perjanjian Jaminan Pribadi sekaligus meminta Penjamin untuk membayarkan sisa pinjaman/kredit yang menjadi utang dari Turut Tergugat (Debitur) kepada Penggugat sebagaimana tercantum dalam Pasal 1.1 Perjanjian Jaminan Pribadi yang berbunyi sebagai berikut:
"jaminan ini diberikan oleh Penjamin kepada bank untuk menjamin pembayaran seluruh hutang dan oleh karenanya Penjamin bertanggungjawab serta wajib membayar lunas hutang atas permintaan

hal 14 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



pertama dari bank terhadap Penjamin tanpa untuk itu diperlukan lagi suatu pembuktian tentang kelalaian debitur”.

17. Bahwa setelah lewat jangka waktu yang ditentukan di dalam Somasi tersebut, bahkan hingga Gugatan ini didaftarkan ternyata Penjamin atau Ny. Lina Rawung (Tergugat) belum dan/atau tidak juga menanggapi isi Somasi tersebut apalagi melaksanakan kewajiban hukumnya sebagai Penjamin sebagaimana dinyatakan dalam Perjanjian Jaminan Pribadi.

HAK DAN KEWAJIBAN PENGGUGAT SERTA TERGUGAT BERDASARKAN PERJANJIAN JAMINAN PRIBADI

18. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit, Penggugat telah memberikan fasilitas pinjaman/kredit kepada Turut Tergugat (Debitur) sebesar Rp. 195.100.000.000,- (seratus sembilan puluh lima milyar seratus juta Rupiah) dimana terhadap fasilitas pinjaman kredit tersebut saat ini (per tanggal 2 September 2014) sisa pinjaman yang belum dilunasi termasuk bunga dan lain-lainnya adalah sebesar Rp. 89.083.965.279 (delapan puluh sembilan milyar delapan puluh tiga juta sembilan ratus enam puluh lima dua ratus tujuh puluh sembilan Rupiah), dengan rincian sebagai berikut, dengan ketentuan bahwa nilai sisa utang tersebut akan terus bertambah sesuai dengan ketentuan bunga, provisi, biaya-biaya lainnya dan denda dalam Perjanjian Kredit sampai dengan dilunasinya seluruh utang:

Fasilitas	Outstanding	Bunga	Tagihan Lainnya	Total
Revolving Loan (RL)	65.697.958.904	10.365.678.075	6.907.695.582	82.971.332.561
RK-OD	-	6.112.632.718	-	6.112.632.718
Total	65.697.958.904	16.478.310.793	6.907.695.582	89.083.965.279

19. Bahwa guna menjamin pengembalian pinjaman/kredit, Turut Tergugat memberikan/menyerahkan beberapa jaminan kebendaan yang salah satunya berupa jaminan perorangan atau Jaminan Pribadi dari Ny. Lina Rawung (Tergugat) guna menjamin pengembalian pinjaman/kreditnya kepada Penggugat.
20. Bahwa berdasarkan Perjanjian Jaminan Pribadi dengan merujuk pada Pasal 5 yang secara tegas menyatakan bahwa *Tergugat telah*

hal 15 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



melepaskan semua hak-hak seorang Penjamin sebagaimana dimaksud Pasal 1100, 1430, 1831, 1833, 1837, 1838, 1843, 1847, 1848, 1849 dan 1859 KUHPerdara. Oleh karenanya Tergugat seketika memberikan hak hukum kepada Penggugat untuk meminta, menagih, menuntut dan/atau memerintahkan Tergugat melunasi/membayar sisa pinjaman/kredit yang telah diterima dan/atau menjadi hutang Turut Tergugat (Debitur) kepada Penggugat berdasarkan Perjanjian Kredit.

21. Bahwa berdasarkan hak yang diberikan oleh Pasal 5 Perjanjian Jaminan Pribadi, Penggugat telah menyampaikan Somasi kepada Tergugat, dan dengan lewatnya waktu yang ditentukan di dalam surat peringatan tersebut membuktikan bahwa Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk memenuhi kewajiban kontraktualnya. Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dinyatakan dalam Perjanjian Jaminan Pribadi.

TERGUGAT TELAH MELAKUKAN WANPRESTASI TERHADAP PENGGUGAT

22. Bahwa dapat dibuktikan Penggugat memiliki hak menuntut Tergugat untuk melakukan pembayaran dan/atau pelunasan sisa pinjaman/kredit yang telah diterima Turut Tergugat (Debitur) yang timbul berdasarkan Perjanjian Jaminan Pribadi.
23. Bahwa dengan telah disampaikannya Somasi oleh Penggugat dan dengan tidak ditanggapinya surat peringatan tersebut serta tidak ada pula itikad baik dari Tergugat untuk memenuhi kewajibannya, terbukti hingga gugatan ini diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Tergugat tidak pernah sama sekali menghubungi, menanggapi atau meminta penyelesaian dengan Penggugat, maka menjadi bukti lalai dan/atau wanprestasi terhadap Perjanjian Jaminan Pribadi maupun Perjanjian Kredit.

DASAR HUKUM PERBUATAN WANPRESTASI

24. Bahwa selain hal-hal yang diatur di dalam Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan Pribadi sebagaimana diuraikan di atas, maka di bawah ini beberapa ketentuan yang dapat dijadikan sebagai dasar hukum untuk mengajukan gugatan perbuatan wanprestasi, yaitu:



- a. Hal-hal tentang perikatan yang diatur dalam ketentuan Pasal 1233 dan Pasal 1234 KUHPerdara, yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 1233 KUHPerdara: *"Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik oleh persetujuan, baik karena undang-undang"*.

Pasal 1234 KUHPerdara: *"Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu"*.

- b. Hal-hal tentang Wanprestasi diatur dalam ketentuan Pasal 1239 KUHPerdara, yang menyatakan sebagai berikut: *Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila siberutang tidak melakukan kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga.*

25. Bahwa Penggugat telah menyampaikan Somasi kepada Tergugat, dan Tergugat sama sekali tidak menanggapi dan/atau memenuhi kewajibannya untuk membayar lunas sisa pinjaman/kredit Debitur kepada Penggugat. Dengan lewatnya waktu yang dinyatakan di dalam surat peringatan tersebut, maka Tergugat sudah dapat dinyatakan lalai melaksanakan kewajibannya atau wanprestasi sehingga Penggugat berhak menuntut Tergugat untuk membayar penggantian biaya, rugi dan bunga sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara.

26. Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak terpenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikan atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukan. Bahwa dalam hal wanprestasi untuk menyerahkan barang, dimana barang tersebut adalah berupa uang tunai maka dapat diminta sebagai penggantian kerugian adalah bunga atas uang tunai tersebut (Prof. Subekti, S.H., Pokok-Pokok Hukum Perdata, Hal. 149, Intermasa PT, cetakan ke 21, tahun 1987).

KERUGIAN YANG DIALAMI OLEH PENGGUGAT AKIBAT PERBUATAN WANPRESTASI TERGUGAT

27. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam Angka 18 Gugatan ini, maka Tergugat harus membayarkan, mengembalikan dan/atau

hal 17 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



melunasi sisa pinjaman/kredit yang menjadi utang Turut Tergugat sebesar Rp. 89.083.965.279 (delapan puluh sembilan milyar delapan puluh tiga juta sembilan ratus enam puluh lima dua ratus tujuh puluh sembilan Rupiah) dengan ketentuan bahwa nilai sisa utang tersebut akan terus bertambah sesuai dengan ketentuan bunga, provisi, biaya-biaya lainnya dan denda dalam Perjanjian Kredit sampai dengan dilunasinya seluruh utang;

PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD)

28. Bahwa Gugatan ini disertai fakta-fakta yang otentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya, oleh karenanya Penggugat mohon agar dalam putusan perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, maupun kasasi.

UANG PAKSA (DWANGSOM)

29. Bahwa untuk menghindari kerugian lebih lanjut dari Penggugat, maka sudah sepantasnya Tergugat dibebankan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan dalam memenuhi isi putusan ini sejak adanya putusan berkekuatan hukum tetap.

SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG)

30. Bahwa berdasarkan fakta, *Tergugat telah mengalihkan beberapa aset yang dimilikinya* setelah Tergugat menandatangani Perjanjian Jaminan Pribadi yang mana hal tersebut merupakan itikad buruk dari Tergugat. Oleh karenanya timbul kekhawatiran bahwa Tergugat akan mengulangi perbuatannya tersebut untuk menghindari kewajibannya sebagai penjamin yang mana perbuatannya tersebut akan menyebabkan kerugian yang lebih besar bagi Penggugat.

31. Bahwa guna menjamin agar putusan ini dapat dijalankan sehingga tidak menjadi putusan yang sia-sia maka Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan c.q Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas seluruh harta kekayaan milik Tergugat baik berupa benda tidak bergerak maupun benda bergerak milik Tergugat sebagaimana diuraikan sebagai berikut :



- A. 37 (tiga puluh tujuh) bidang tanah berikut bangunan yang berad di atasnya setempat dikenal umum sebagai "Sawangan Golf" terletak di Jl. Raya Sawangan Km. 34 Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat sebagaimana diuraikan sebagai berikut :
1. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.00969, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 6.009 m², sesuai Surat Ukur Nomor 229/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.00970, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 3.610 m², sesuai Surat Ukur Nomor 220/Bojonegoro/2007, tanggal 1 November 2007.
 3. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00971, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.425 m², sesuai Surat Ukur Nomor 228/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
 4. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00972, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.917 m², sesuai Surat Ukur Nomor 227/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
 5. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00973, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 304 m², sesuai Surat Ukur Nomor 230/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
 6. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00961, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 975 m², sesuai Surat Ukur Nomor 219/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.

hal 19 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



7. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00962, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.803 m², sesuai Surat Ukur Nomor 223/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
8. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00963, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.756 m², sesuai Surat Ukur Nomor 231/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
9. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00964, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 6.145 m², sesuai Surat Ukur Nomor 226/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
10. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00965, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 581 m², sesuai Surat Ukur Nomor 224/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
11. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00966, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 312m², sesuai Surat Ukur Nomor 221/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
12. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00967, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.800 m², sesuai Surat Ukur Nomor 222/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
13. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.635, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 915 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5377/1990, tanggal 19 Juli 1990.
14. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.637, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari

hal 20 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI

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)



1990, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.810 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5379/1990, tanggal 19 Juli 1990.

15. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.638, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 849 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5376/1990, tanggal 19 Juli 1990.
16. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.639, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 972 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5375/1990, tanggal 19 Juli 1990.
17. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.640, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 385 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5374/1990, tanggal 19 Juli 1990.
18. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00984, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 5 Mei 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 3.210 m², sesuai Surat Ukur Nomor 246/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.
19. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01025, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 2 Maret 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.597 m², sesuai Surat Ukur Nomor 247/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.
20. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01026, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 17 Maret 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 781 m², sesuai Surat Ukur Nomor 245/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.
21. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01027, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 2 Mei 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya

hal 21 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



- Lina Rawung, Luas 4.170 m², sesuai Surat Ukur Nomor 244/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.
22. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01028, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 17 Maret 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 663m², sesuai Surat Ukur Nomor 243/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.
 23. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.19, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 23 Desember 1985, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 3.000 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5137/1985, tanggal 23 Agustus 1985.
 24. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.21, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 21 Desember 1985, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.545m², sesuai Surat Ukur Nomor 5136/1985, tanggal 23 Agustus 1985.
 25. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.636, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 500 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5378/1990, tanggal 19 Juli 1990.
 26. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.566, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 23 Mei 1987, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.590 m², sesuai Surat Ukur Nomor 4488/1987, tanggal 21 April 1987.
 27. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.558, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 29 Januari 1987, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.520m², sesuai Surat Ukur Nomor 7544/1986, tanggal 25 Oktober 1986.
 28. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.783, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 10 Agustus 1998, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.055m², sesuai Surat Ukur Nomor 13/1998, tanggal 27 Juli 1998.

hal 22 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



29. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.784, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 10 Agustus 1998, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.600m², sesuai Surat Ukur Nomor 13/1998, tanggal 27 Juli 1998.
30. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.785, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 15 Agustus 1998, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.050m², sesuai Surat Ukur Nomor 12/1998, tanggal 18 Juli 1998.
31. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.768, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 15 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.136m², sesuai Surat Ukur Nomor 225/Bojonegoro/2007, tanggal 1 November 2007.
32. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.845, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.061m², sesuai Surat Ukur Nomor 580/1977.
33. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.837, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.290m², sesuai Surat Ukur Nomor 572/1977.
34. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.838, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.212m², sesuai Surat Ukur Nomor 573/1977.
35. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1339, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.683m², sesuai Surat Ukur Nomor 05/Sawangan/1998, tanggal 5 mei 1998.
36. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.715, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 18 Agustus

hal 23 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



1975, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.600m², sesuai Surat Ukur Nomor 1654/1975.

37. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.714, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 18 Agustus 1975, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.600m², sesuai Surat Ukur Nomor 1653/1975.

B. 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya setempat dikenal sebagai Jl. Raya Narogong Km. 15.5 (Pangkalan 6) Rt. 002 Rw. 002 Desa Ciketing Udik, Kecamatan Bantar Gebang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, yang diperoleh Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 48 tanggal 19 Januari 2011 dibuat dihadapan P. Suandi Halim, SH., Notaris dan PPAT di Jakarta atas:

B.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1884/Kelurahan Ciketing Udik, seluas 963 M² (sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi), yang diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur Nomor : 285/Ciketing Udik/2001 tanggal 17 Mei 2001 ntercatat atas nama Harry Sapto Soepojo;

B.2 Sertifikat Hak Milik 1885/Kelurahan Ciketing Udik, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) yang diuraikan lebih lanjut dalam surat ukur Nomor 284/Ciketing Udik /2001 tanggal 17 Mei 2001 tercatat atas nama Harry Sapto Soepojo dan

C. Seluruh saham milik Tergugat pada PT. Sandipala Arthaputra sebanyak 184.142 lembar saham

Bahwa segala usaha penyelesaian secara baik-baik telah dilakukan oleh Penggugat termasuk namun tidak terbatas dengan cara meminta melalui surat-surat peringatan atau somasi, sebagaimana dijelaskan di atas, kepada Tergugat agar mau bertanggung jawab, memenuhi dan/atau melakukan kewajibannya sesuai Perjanjian Jaminan Pribadi, namun tidak juga ditanggapi dan dipenuhi oleh Tergugat, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan memutus sebagai berikut:

PROVISI

hal 24 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



- 1) Memerintahkan Tergugat untuk tidak mengalihkan seluruh harta kekayaannya baik berupa benda tidak bergerak maupun benda bergerak milik Tergugat yang dimintakan sita jaminan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*;
- 2) Memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kota Depok untuk tidak melakukan proses peralihan hak atas tanah-tanah yang dimintakan sita jaminan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*;
- 3) Memerintahkan PT. Sandipala Arthaputra yang berdomisili di Jakarta dan beralamat di Perkantoran Tebet Mas Indah No. 5 Jl. Tebet Raya, Jakarta untuk tidak melakukan perubahan dan atau pengalihan saham-saham yang dimiliki Tergugat sebagaimana yang dimintakan sita jaminan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*;
- 4) Meletakkan sita jaminan atas seluruh benda tidak bergerak maupun benda bergerak milik Tergugat berupa :
 - A. 37 (tiga puluh tujuh) bidang tanah berikut bangunan yang berad di atasnya setempat dikenal umum sebagai "Sawangan Golf" terletak di Jl. Raya Sawangan Km. 34 Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat sebagaimana diuraikan sebagai berikut :
 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.00969, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 6.009 m², sesuai Surat Ukur Nomor 229/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.00970, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 3.610 m², sesuai Surat Ukur Nomor 220/Bojonegoro/2007, tanggal 1 November 2007.
 3. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00971, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.425 m², sesuai Surat Ukur Nomor 228/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
 4. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00972, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina

hal 25 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



Rawung, Luas 2.917 m², sesuai Surat Ukur Nomor 227/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.

5. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00973, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 304 m², sesuai Surat Ukur Nomor 230/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
6. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00961, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 975 m², sesuai Surat Ukur Nomor 219/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
7. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00962, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.803 m², sesuai Surat Ukur Nomor 223/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
8. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00963, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.756 m², sesuai Surat Ukur Nomor 231/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
9. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00964, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 6.145 m², sesuai Surat Ukur Nomor 226/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
10. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00965, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 581 m², sesuai Surat Ukur Nomor 224/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
11. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00966, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 312m², sesuai Surat Ukur Nomor 221/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.

hal 26 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



12. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00967, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.800 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 222/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
13. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.635, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 915 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 5377/1990, tanggal 19 Juli 1990.
14. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.637, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1990, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.810 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 5379/1990, tanggal 19 Juli 1990.
15. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.638, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 849 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 5376/1990, tanggal 19 Juli 1990.
16. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.639, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 972 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 5375/1990, tanggal 19 Juli 1990.
17. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.640, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 385 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 5374/1990, tanggal 19 Juli 1990.
18. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00984, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 5 Mei 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 3.210 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 246/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.
19. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01025, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 2 Maret 2008, terakhir

hal 27 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI

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)



tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.597 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 247/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.

20. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01026, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 17 Maret 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 781 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 245/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.
21. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01027, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 2 Mei 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 4.170 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 244/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.
22. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01028, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 17 Maret 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 663m2, sesuai Surat Ukur Nomor 243/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.
23. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.19, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 23 Desember 1985, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 3.000 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 5137/1985, tanggal 23 Agustus 1985.
24. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.21, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 21 Desember 1985, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.545m2, sesuai Surat Ukur Nomor 5136/1985, tanggal 23 Agustus 1985.
25. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.636, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 500 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 5378/1990, tanggal 19 Juli 1990.
26. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.566, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 23 Mei 1987, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina

hal 28 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



Rawung, Luas 1.590 m², sesuai Surat Ukur Nomor 4488/1987, tanggal 21 April 1987.

27. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.558, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 29 Januari 1987, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.520m², sesuai Surat Ukur Nomor 7544/1986, tanggal 25 Oktober 1986.
28. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.783, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 10 Agustus 1998, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.055m², sesuai Surat Ukur Nomor 13/1998, tanggal 27 Juli 1998.
29. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.784, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 10 Agustus 1998, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.600m², sesuai Surat Ukur Nomor 13/1998, tanggal 27 Juli 1998.
30. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.785, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 15 Agustus 1998, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.050m², sesuai Surat Ukur Nomor 12/1998, tanggal 18 Juli 1998.
31. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.768, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 15 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.136m², sesuai Surat Ukur Nomor 225/Bojonegoro/ 2007, tanggal 1 November 2007.
32. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.845, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.061m², sesuai Surat Ukur Nomor 580/1977.
33. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.837, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.290m², sesuai Surat Ukur Nomor 572/1977.
34. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.838, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir

hal 29 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.212m², sesuai Surat Ukur Nomor 573/1977.

35. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1339, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.683m², sesuai Surat Ukur Nomor 05/Sawangan/1998, tanggal 5 mei 1998.

36. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.715, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 18 Agustus 1975, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.600m², sesuai Surat Ukur Nomor 1654/1975.

37. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.714, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 18 Agustus 1975, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.600m², sesuai Surat Ukur Nomor 1653/1975.

B. 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yang berada diatasnya setempat dikenal sebagai Jl. Raya Narogong Km. 15.5 (Pangkalan 6) Rt. 002 Rw. 002 Desa Ciketing Udik, Kecamatan Bantar Gebang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, yang diperoleh Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 48 tanggal 19 Januari 2011 dibuat dihadapan P.Suandi Halim,SH., Notaris dan PPAT di Jakarta atas:

B.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1884/Kelurahan Ciketing Udik, seluas 963 M² (sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi), yang diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur Nomor : 285/Ciketing Udik/2001 tanggal 17 Mei 2001 ntercatat atas nama Harry Sapto Soepojo;

B.2 Sertifikat Hak Milik 1885/Kelurahan Ciketing Udik, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) yang diuraikan lebih lanjut dalam surat ukur Nomor 284/Ciketing Udik /2001 tanggal 17 Mei 2001 tercatat atas nama Harry Sapto Soepojo dan

C. Seluruh saham milik Tergugat pada PT. Sandipala Arthaputra sebanyak 184.142 lembar saham

POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

hal 30 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap Penggugat.
3. Menyatakan Akta Perjanjian Kredit No. 46 tanggal 26 Oktober 2011 dan Akta Perjanjian Penggunaan Fasilitas Devisa Umum dengan Pembukaan *Letter of Credit* No. 47 tanggal 26 Oktober 2011, keduanya dibuat dihadapan Suanny Noviyanti Djojo, S.H, M.Kn., Notaris di Jakarta berikut perubahannya dengan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 22 tanggal 20 Desember 2011, dibuat dihadapan Notaris yang sama; adalah sah dan mengikat.
4. Menyatakan Akta Perjanjian Jaminan Pribadi No. 64 tanggal 26 Oktober 2011, yang dibuat dihadapan Suanny Noviyanti Djojo, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta adalah sah menurut hukum dan mengikat para pihak.
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas seluruh harta kekayaan milik Tergugat berupa benda tidak bergerak maupun benda bergerak milik Tergugat berupa:
 - A. 37 (tiga puluh tujuh) bidang tanah berikut bangunan yang berad di atasnya setempat dikenal umum sebagai "Sawangan Golf" terletak di Jl. Raya Sawangan Km. 34 Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat sebagaimana diuraikan sebagai berikut :
 1. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.00969, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 6.009 m², sesuai Surat Ukur Nomor 229/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
 2. Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.00970, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 3.610 m², sesuai Surat Ukur Nomor 220/Bojonegoro/2007, tanggal 1 November 2007.
 3. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00971, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.425 m², sesuai Surat Ukur Nomor 228/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
 4. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00972, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir



tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.917 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 227/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.

5. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00973, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 304 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 230/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
6. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00961, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 975 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 219/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
7. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00962, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.803 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 223/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
8. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00963, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.756 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 231/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
9. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00964, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 6.145 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 226/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
10. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00965, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 581 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 224/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
11. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00966, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina

hal 32 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



- Rawung, Luas 312m², sesuai Surat Ukur Nomor 221/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
12. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00967, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.800 m², sesuai Surat Ukur Nomor 222/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007.
 13. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.635, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 915 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5377/1990, tanggal 19 Juli 1990.
 14. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.637, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1990, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.810 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5379/1990, tanggal 19 Juli 1990.
 15. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.638, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 849 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5376/1990, tanggal 19 Juli 1990.
 16. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.639, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 972 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5375/1990, tanggal 19 Juli 1990.
 17. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.640, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 385 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5374/1990, tanggal 19 Juli 1990.
 18. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00984, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 5 Mei 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 3.210 m², sesuai Surat Ukur Nomor 246/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.

hal 33 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



19. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01025, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 2 Maret 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.597 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 247/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.
20. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01026, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 17 Maret 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 781 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 245/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.
21. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01027, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 2 Mei 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 4.170 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 244/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.
22. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01028, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 17 Maret 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 663m2, sesuai Surat Ukur Nomor 243/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008.
23. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.19, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 23 Desember 1985, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 3.000 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 5137/1985, tanggal 23 Agustus 1985.
24. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.21, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 21 Desember 1985, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.545m2, sesuai Surat Ukur Nomor 5136/1985, tanggal 23 Agustus 1985.
25. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.636, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 500 m2, sesuai Surat Ukur Nomor 5378/1990, tanggal 19 Juli 1990.
26. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.566, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 23 Mei 1987, terakhir

hal 34 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI

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)



tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.590 m², sesuai Surat Ukur Nomor 4488/1987, tanggal 21 April 1987.

27. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.558, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 29 Januari 1987, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.520m², sesuai Surat Ukur Nomor 7544/1986, tanggal 25 Oktober 1986.
28. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.783, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 10 Agustus 1998, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.055m², sesuai Surat Ukur Nomor 13/1998, tanggal 27 Juli 1998.
29. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.784, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 10 Agustus 1998, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.600m², sesuai Surat Ukur Nomor 13/1998, tanggal 27 Juli 1998.
30. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.785, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 15 Agustus 1998, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.050m², sesuai Surat Ukur Nomor 12/1998, tanggal 18 Juli 1998.
31. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.768, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 15 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.136m², sesuai Surat Ukur Nomor 225/Bojonegoro/2007, tanggal 1 November 2007.
32. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.845, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.061m², sesuai Surat Ukur Nomor 580/1977.
33. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.837, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.290m², sesuai Surat Ukur Nomor 572/1977.

hal 35 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



34. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.838, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 2.212m², sesuai Surat Ukur Nomor 573/1977.
 35. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1339, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.683m², sesuai Surat Ukur Nomor 05/Sawangan/1998, tanggal 5 mei 1998.
 36. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.715, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 18 Agustus 1975, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.600m², sesuai Surat Ukur Nomor 1654/1975.
 37. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.714, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 18 Agustus 1975, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama a/n Nyonya Lina Rawung, Luas 1.600m², sesuai Surat Ukur Nomor 1653/1975.
- B. 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yang berada diatasnya setempat dikenal sebagai Jl. Raya Narogong Km. 15.5 (Pangkalan 6) Rt. 002 Rw. 002 Desa Ciketing Udik, Kecamatan Bantar Gebang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, yang diperoleh Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 48 tanggal 19 Januari 2011 dibuat dihadapan P. Suandi Halim, SH., Notaris dan PPAT di Jakarta atas:
- B.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1884/Kelurahan Ciketing Udik, seluas 963 M² (sembilan ratus enam puluh tiga meter persegi), yang diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur Nomor : 285/Ciketing Udik/2001 tanggal 17 Mei 2001 ntercatat atas nama Harry Sapto Soepojo;
 - B.2 Sertifikat Hak Milik 1885/Kelurahan Ciketing Udik, seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) yang diuraikan lebih lanjut dalam surat ukur Nomor 284/Ciketing Udik /2001 tanggal 17 Mei 2001 tercatat atas nama Harry Sapto Soepojo dan
- C. Seluruh saham milik Tergugat pada PT. Sandipala Arthaputra sebanyak 184.142 lembar saham



6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding, maupun kasasi dari Tergugat (*uit voorbaar bij voorad*).
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian per tanggal 2 September 2014 sebesar Rp. 89.083.965.279 (delapan puluh sembilan milyar delapan puluh tiga juta sembilan ratus enam puluh lima dua ratus tujuh puluh sembilan Rupiah) sebagaimana rincian sebagai berikut, atau sebesar kerugian ditambah dengan bunga, provisi, biaya-biaya lainnya dan denda dalam Perjanjian Kredit sampai dengan dilunasinya seluruh utang:

Fasilitas	Outstanding	Bunga	Tagihan Lainnya	Total
Revolving Loan (RL)	65.697.958.904	10.365.678.075	6.907.695.582	82.971.332.561
RK-OD	-	6.112.632.718	-	6.112.632.718
Total	65.697.958.904	16.478.310.793	6.907.695.582	89.083.965.279

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini sejak adanya putusan berkekuatan hukum tetap.
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara, baik biaya provisi maupun pokok perkara.

Atau Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).-----

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat dalam jawabannya tertanggal 8 Juli 2015 telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

DALAM KOMPENSI

- Bahwa Gugatan Penggugat telah mengalami perbaikan dengan suratnya bernomor: 298/MRP-BAG/1288/V/2015 bertanggal 03 Mei 2015.
- Bahwa duduk perkara gugatan ini sebenarnya adalah berawal dari masalah hutang-piutang antara PT. Mega Lestari Unggul (MLU) yang dalam perkara *a quo* selaku Turut Tergugat dengan PT. Bank Artha Graha Internasional



selaku Penggugat. Di mana Penggugat yang lebih dikenal sebagai Bank Artha Graha, memberikan fasilitas pinjaman kepada PT. Mega Lestari Unggul/Turut Tergugat, sebesar Rp200.000.000.000,- (dua ratus milyar rupiah).

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dan dengan ini mengajukan keberatan / eksepsi terhadap dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, sebagai berikut:

1. GUGATAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)

- 1.1. Bahwa Penggugat mengatakan kalau Turut Tergugat sebagai Debitur sampai saat ini belum melunasi utang yang telah jatuh tempo pada tanggal 26 Oktober 2012 (vide Pasal 2 Perjanjian Kredit).
- 1.2. Bahwa Penggugat dalam butir 11 gugatannya mendalilkan jika Penggugat telah mencairkan fasilitas pinjaman ke rekening Turut Tergugat dengan nomor 0081307580 di Bank Artha Graha milik Penggugat, dengan perincian sebagai berikut:

No.	Tanggal	Jumlah
1	2 November 2011	Rp. 9.000.000.000,-
2	11 November 2011	Rp. 19.500.000.000,-
3	15 November 2011	Rp. 1.800.000.000,-
4	18 November 2011	Rp. 100.000.000,-
5	22 November 2011	Rp. 200.000.000,-
6	23 November 2011	Rp. 3.000.000.000,-
7	30 November 2011	Rp. 13.000.000.000,-
8	08 Desember 2011	Rp. 5.000.000.000,-
9	08 Desember 2011	Rp. 5.500.000.000,-
10	09 Desember 2011	Rp. 42.900.000.000,-
11	27 Desember 2011	Rp. 29.000.000.000,-
12	29 Desember 2011	Rp. 1.000.000.000,-
13	12 Januari 2012	Rp. 6.000.000.000,-
14	19 Januari 2012	Rp. 34.000.000.000,-
15	25 Januari 2012	Rp. 3.500.000.000,-
16	03 Februari 2012	Rp. 13.000.000.000,-
17	15 Februari 2012	Rp. 1.400.000.000,-
18	17 Februari 2012	Rp. 3.000.000.000,-
19	22 Maret 2012	Rp. 2.000.000.000,-
	Total	Rp.192.900.000.000,-

(Seratus sembilan puluh dua milyar sembilan ratus juta rupiah)



Tabel 01. Perincian pencairan fasilitas pinjaman dari Penggugat kepada Turut Tergugat / PT. Mega Lestari Unggul.

- 1.3. Bahwa namun di dalam butir 18 dalil gugatannya, Penggugat menyebutkan jika Penggugat telah mencairkan / memberikan fasilitas pinjaman kepada Turut Tergugat sebesar Rp195.100.000.000,- (seratus sembilan puluh lima milyar seratus juta rupiah), maka ada terjadi perbedaan jumlah sebesar Rp195.100.000.000,- - Rp192.900.000.000,- = Rp2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah). Maka dengan demikian berapa sebenarnya hutang dari Turut Tergugat kepada Penggugat?
- 1.4. Bahwa nyata gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), karena tidak dapat menyebutkan berapa sebenarnya hutang dari pada Turut Tergugat, maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- 1.5. Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak pernah mencantumkan jumlah pembayaran hutang dari Turut Tergugat, namun pasti ada pembayaran yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat karena jumlah hutang yang di klaim oleh Penggugat yaitu sebesar Rp89.083.965.279,- (delapan puluh sembilan milyar delapan puluh tiga juta sembilan ratus enam puluh lima ribu dua ratus tujuh puluh sembilan rupiah). Namun Penggugat tidak memberikan perincian kapan dan jumlah pembayaran yang dilakukan oleh Turut Tergugat. Jadi bagaimana mungkin Penggugat dapat menetapkan jumlah hutang Turut Tergugat dengan tanpa memberikan data-data dan bukti-bukti pembayaran yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat. Jadi jelas gugatan demikian adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas, karena gugatan wanprestasi terhadap hutang piutang harus mencantumkan secara jelas dan terperinci kapan dan jumlahnya si debitur mendapatkan fasilitas pinjaman, dan kapan pula dan jumlahnya si debitur melakukan pembayaran, serta jumlah bunga pinjaman jika ada.
- 1.6. Bahwa Penggugat juga dalam butir 18 gugatannya, mencantumkan sebagai berikut:

Fasilitas	Outstanding	Bunga	Tagihan	Total
-----------	-------------	-------	---------	-------



			Lainnya	
Revolving Loan (RL)	65.697.958.905	10.365.678.075	6.907.695.582	82.971.332.561
RK-OD	-	6.112.632.718	-	6.112.632.718
Total	65.697.958.905	16.478.310.793	6.907.695.582	89.083.965.279

Tabel 02. Jumlah Hutang Turut Tergugat.

Tampak dalam Tabel 02, di dalam kolom:

- Bunga tercantum Rp10.365.678.075,- namun tidak dijelaskan perhitungan ini dari jumlah hutang berapa dan bunganya berapa persen.
- Tagihan Lainnya tercantum Rp6.907.695.582,- ; juga tidak jelas apa yang dimaksudkan dengan tagihan lainnya.
- RK-OD tercantum Rp6.112.632.718,-; juga tidak dijelaskan apa itu RK-OD dan dapat dari mana angka sebesar Rp6.112.632.718,-;

Nyata kalau Penggugat banyak menuliskan hal-hal yang tidak diketahui berasal dari mana jumlah-jumlah itu, sehingga dengan demikian sangatlah merugikan buat Turut Tergugat selaku debitur, terlebih lagi bagi Tergugat karena Penggugat menuntut sisa piutangnya bukan kepada Turut Tergugat selaku kreditur, malah menuntut Tergugat yang *quod non* hanya selaku penjamin. Maka gugatan yang demikian harus dinyatakan kabur dan harus ditolak, atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

2. GUGATAN SALAH SUBJEK/ KURANG PIHAK.

- 2.1. Bahwa Penggugat baik di dalam posita maupun petitum tidak pernah meminta pertanggung jawaban dari PT. Mega Lestari Unggul (PT. MLU) / Turut Tergugat, padahal PT. MLU lah yang berhutang kepada Penggugat. Jadi sudah barang tentu maka PT. MLU / Turut Tergugat seharusnya mempunyai *legal standing* sebagai Tergugat Utama, namun faktanya malah terbalik, Penggugat dalam posita maupun dalam petitum gugatannya PT. MLU / Turut Tergugat tidak pernah disinggung untuk mempertanggung jawabkan terhadap pelunasan hutang-hutangnya.
- 2.2. Bahwa dengan demikian gugatan yang demikian selain gugatan menjadi kabur, namun juga kurang pihak, karena PT. MLU tidak dijadikan sebagai Tergugat tetapi sebagai Turut Tergugat yang di dalam petitumnya juga tidak dimintakan pertanggung jawabannya selaku debitur dari Penggugat; atau setidaknya gugatan yang



demikian dapat dikatakan salah subjek, karena seharusnya yang digugat adalah PT. MLU / Turut Tergugat, karena PT. MLU lah yang berhutang kepada Penggugat dan harus bertanggung jawabkan semua hutang-hutangnya, terlebih lagi Tergugat / Lina Rawung tidak mengetahui dan tidak menyetujui dokumen yang ditandatangani untuk keperluan penerbitan Bank Garansi untuk jaminan uang muka, sekonyong-konyong dipergunakan oleh Jack Budiman dan kawan-kawan menjadi Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi untuk menjamin hutang PT. MLU / Turut Tergugat kepada penggugat. Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan yang demikian atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima.

3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMENUHI SYARAT FORMAL.

- 3.1. Bahwa Penggugat pada tanggal 3 Juni 2015, mengajukan perbaikan gugatan terhadap gugatan dengan perkara nomor 573/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel namun dalam surat perbaikan gugatannya bertanggal 3 Mei 2015. Di dalam surat perbaikan gugatannya, Penggugat melakukan perubahan terhadap posita dan petitum. Sudah barang tentu perubahan ini sangat merugikan bagi Tergugat.
- 3.2. Bahwa Pasal 127 RV mengatur tentang perbaikan / perubahan gugatan sepanjang pemeriksaan diperbolehkan asal tidak mengubah dan menambah petitum – tuntutan pokok (*onderwerp van den eis*). Akan tetapi dalam praktek, pengertian dari *onderwerp van den eis* bukan hanya terhadap petitum, namun meliputi dasar dari tuntutan (posita), termasuk peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar tuntutan.
- 3.3. Bahwa menurut yurisprudensi Mahkamah Agung, perubahan gugatan atau penambahan gugatan diperkenankan asal tidak mengubah dasar gugatan (posita) dan *tidak merugikan kepentingan tergugat* dalam pembelaan kepentingannya. Dalam putusan no. 209/K/SIP/1970 tanggal 06 Maret 1971 Mahkamah Agung menyatakan, bahwa perubahan tuntutan tidak bertentangan dengan asas-asas hukum acara perdata, asal tidak mengubah dan menyimpang dari kejadian materiil walaupun tidak ada tuntutan subsider, untuk peradilan yang adil. (Riduan Syahrani, 1988).
- 3.4. Bahwa di dalam gugatan awal Penggugat hanya mencantumkan 37 buah bidang tanah dalam daftar objek permohonan sitanya, namun di dalam perbaikan gugatannya Penggugat menambahkan 2 objek tanah

hal 41 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



dan bangunan milik Tergugat serta saham-saham milik Tergugat di PT. Sandipala Arthaputra. Sudah barang tentu perubahan ini sangat merugikan bagi Tergugat, maka gugatan semacam ini harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak memenuhi syarat formal yang diizinkan untuk melakukan perbaikan / perubahan gugatan.

4. HAKIM TIDAK BOLEH MELAKUKAN PENYITAAN SAHAM

- 4.1. Bahwa Penggugat dalam perbaikan gugatannya mencantumkan / memasukkan dalam petitumnya yaitu memohon kepada Majelis Hakim untuk melakukan penyitaan terhadap seluruh saham milik Tergugat di PT. Sandipala Arthaputra yang berdomisili di Jakarta, beralamat di Perkantoran Tebet Mas Indah No. 5, Jl. Tebet Raya, Jakarta 12810, sebanyak 184.142 lembar (seratus delapan puluh empat ribu seratus empat puluh dua lembar).
- 4.2. Bahwa sesuai dengan Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II Edisi 2007, Halaman 82 angka 11, menegaskan: "Hakim tidak boleh melakukan sita jaminan atas saham";
- 4.3. Bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1673 K/PDT/2010 tanggal 26 April 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap sebagai berikut:

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: MOHAMMAD HASAN tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor: 483/Pdt/2009/PT.DKI., tanggal 11 Januari 2010 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 959/PDT.G/2008/PN.Jkt.Sel., tanggal 8 Januari 2009;

MENGADILI SENDIRI:

- Mengabulkan bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Pembantah adalah Pembantah yang baik dan benar;
- Menyatakan bahwa sita jaminan atas saham 5.600 (lima ribu enam ratus) lembar saham pada PT. Tugu Pratama Indonesia, sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan Saham Nomor

hal 42 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



221/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel., tersebut adalah tidak sah dan tidak berharga;

- Membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 221/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel., tertanggal 31 Agustus 2004 tentang sita jaminan atas saham sejumlah 5.600 (lima ribu enam ratus) lembar saham pada PT.Tugu Pratama Indonesia, berkantor di Wisma Tugu I, Jalan Rasuna Said, Kavling 8-9, Jakarta Selatan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Dari bunyi amar putusan perkara Nomor 1673 K/PDT/2010 tanggal 26 April 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap, membuktikan kalau sita atas jaminan saham adalah tidak diperkenankan secara hukum.

- 4.4. Bahwa dengan demikian maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk dapat menerima eksepsi / keberatan Tergugat dengan menolak seluruh gugatan Penggugat, atau setidaknya menolak permohonan Penggugat terhadap sita saham milik Tergugat di PT. Sandipala Arthaputra.

DALAM PROVISI

5. Bahwa Penggugat menyatakan dalam butir 3 dalil gugatannya bahwa telah menyampaikan kepada Tergugat yaitu: (i) surat peringatan (somasi) pertama dan terakhir No. 415/MRP-BAG/IX/2014, tertanggal 9 September 2014, dan (ii) Somasi Terbuka melalui surat kabar harian Rakyat Merdeka pada hari Sabtu, tanggal 27 September 2014, hal 5 ("Somasi"), namun setelah lewat dari jangka waktu yang diberikan, Tergugat tidak memberikan tanggapan/jawaban terhadap Somasi dan Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk melunasi kewajiban Turut Tergugat kepada Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Jaminan Pribadi. Tergugat menyangkal dan membantah dalil Penggugat, karena sampai dengan saat ini Tergugat belum pernah menerima surat yang dimaksud yaitu surat No. 415/MRP-BAG/IX/2014, tertanggal 9 September 2014, dan juga Tergugat tidak membaca berita tentang Somasi Terbuka melalui surat kabar harian Rakyat Merdeka pada hari Sabtu, tanggal 27 September 2014, hal 5 ("Somasi"), karena Tergugat sedang tidak berada di Indonesia.

hal 43 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



6. Bahwa PT.Sandipala Arthaputra malahan pernah dua kali menyurati kepada Penggugat, menanyakan tentang berapa hutang dari Turut Tergugat yaitu:

6.1. Surat No.: 008/SAP/Dir/2015 tanggal 08 April 2015;

6.2. Surat No.: 009/SAP/Dir/2015 tanggal 16 April 2015.

Hubungan antara Tergugat dan PT. Sandipala Arthaputra adalah Tergugat selaku salah seorang komisaris dan pemegang saham di PT. Sandipala Arthaputra dan PT. Sandipala Arthaputra. PT. Sandipala Arthaputra juga merupakan korban dari Jack Budiman dan kawan-kawan, karena telah dibuat menjadi salah satu penjamin dari hutang Turut Tergugat kepada Penggugat. Namun walaupun sudah pernah dua kali PT. Sandipala Arthaputra menyurati kepada Penggugat, oleh Penggugat belum pernah dibalas kedua surat tersebut. Inti dari kedua surat tersebut adalah PT. Sandipala Arthaputra selaku penjamin ingin mengetahui berapa sisa hutang Turut Tergugat kepada Penggugat, dan PT. Sandipala Arthaputra ingin mengajak Penggugat untuk bersama-sama meminta pertanggung jawaban Turut Tergugat / PT. Mega Lestari Unggul untuk menyelesaikan sisa hutang kepada Penggugat, karena yang berhutang kepada Penggugat adalah Turut Tergugat (PT. MLU), jadi sudah sepatutnya jika Turut Tergugat diajak untuk duduk bersama-sama menyelesaikan sisa hutangnya kepada Penggugat. Namun semua upaya tersebut ditolak dan tidak ditanggapi oleh Penggugat, sehingga menimbulkan kesan antara Penggugat dengan Turut Tergugat /PT. MLU mempunyai hubungan khusus dan berkonspirasi agar semua hutang-hutang PT. MLU/Turut Tergugat dibayar oleh Tergugat maupun pihak-pihak lainnya selaku penjamin.

7. Bahwa Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap benda tidak bergerak milik TERGUGAT berupa:

A. 37 (tiga puluh tujuh) bidang tanah berikut bangunan yang berada di atasnya setempat dikenal umum sebagai "Sawangan Golf", yang terletak di Jalan Raya Sawangan Km. 34, Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

(1). Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 00969, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 6.009 m², sesuai Surat Ukur Nomor 229/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007;



- (2). Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 00970, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 3.610 m², sesuai Surat Ukur Nomor 220/Bojongsari /2007, tanggal 1 November 2007;
- (3). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00971, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 2.425 m², sesuai Surat Ukur Nomor 228/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007;
- (4). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00972, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 2.917 m², sesuai Surat Ukur Nomor 227/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007;
- (5). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00973, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 304 m², sesuai Surat Ukur Nomor 230/Bojongsari/ 2007, tanggal 1 November 2007;
- (6). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00961, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 975 m², sesuai Surat Ukur Nomor 219/Bojongsari/ 2007, tanggal 1 November 2007;
- (7). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00962, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 2.803 m², sesuai Surat Ukur Nomor 223/B ojonsari/2007, tanggal 1 November 2007;
- (8). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00963, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 2.756 m², sesuai Surat Ukur Nomor 231/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007;
- (9). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00964, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008,

hal 45 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI

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)



terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 6.145 m², sesuai Surat Ukur Nomor 226/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007;

- (10). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00965, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 581 m², sesuai Surat Ukur Nomor 224/Bojongsari/ 2007, tanggal 1 November 2007;
- (11). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00966, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 312 m², sesuai Surat Ukur Nomor 221/Bojongsari/ 2007, tanggal 1 November 2007;
- (12). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00967, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 1.800 m², sesuai Surat Ukur Nomor 222/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007;
- (13). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 635, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 915 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5377/1990, tanggal 19 Juli 1990;
- (14). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 637, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1990, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 1.810 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5379/1990;
- (15). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 638, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 849 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5376/1990, tanggal 19 Juli 1990;
- (16). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 639, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 972 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5375/1990, tanggal 19 Juli 1990;

hal 46 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI

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)



- (17). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 640, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 385 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5374/1990, tanggal 19 Juli 1990;
- (18). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00984, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 5 Mei 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 3.210 m², sesuai Surat Ukur Nomor 246/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008;
- (19). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00961, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 13 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 1.136 m², sesuai Surat Ukur Nomor 225/Bojongsari/2007, tanggal 1 November 2007;
- (20). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01026, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 17 Maret 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 781 m², sesuai Surat Ukur Nomor 245/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008;
- (21). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01027, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 2 Mei 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 4.170 m², sesuai Surat Ukur Nomor 244/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008;
- (22). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01028, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 17 Maret 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 663 m², sesuai Surat Ukur Nomor 243/Bojongsari/2007, tanggal 31 Januari 2008;
- (23). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 19, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 23 Desember 1985, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 3.000 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5137/1985, tanggal 23 Agustus 1985;
- (24). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 21, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 21 Desember 1985,

hal 47 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 2.545 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5136/1985, tanggal 23 Agustus 1985;

- (25). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 636, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 22 Januari 1991, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 500 m², sesuai Surat Ukur Nomor 5378/1990, tanggal 19 Juli 1990;
- (26). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 566, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 23 Mei 1987, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 1.590 m², sesuai Surat Ukur Nomor 4488/1987, tgl 21 April 1987;
- (27). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 558, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 29 Januari 1987, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 1.520 m², sesuai Surat Ukur Nomor 7544/1986, tanggal 25 Oktober 1986;
- (28). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 783, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 10 Agustus 1998, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 1.055 m², sesuai Surat Ukur Nomor 13/1998, tanggal 27 Juli 1998;
- (29). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 784, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 10 Agustus 1998, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 1.600 m², sesuai Surat Ukur Nomor 13/1998, tanggal 27 Juli 1998;
- (30). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 785, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 15 Agustus 1998, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 1.050 m², sesuai Surat Ukur Nomor 12/1998, tanggal 18 Juli 1998;
- (31). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 768, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 15 Januari 2008, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 1.136 m², sesuai Surat Ukur Nomor 225/Bojonegoro/2007, tanggal 1 November 2007;
- (32). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 845, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir

hal 48 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 2.061 m², sesuai Surat Ukur Nomor 580/1977;

(33). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 837, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 2.290 m², sesuai Surat Ukur Nomor 572/1977;

(34). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 838, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 2.212 m², sesuai Surat Ukur Nomor 573/1977;

(35). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1339, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 24 Mei 1977, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 1.683 m², sesuai Surat Ukur Nomor 05/Sawangan/1998, tanggal 5 Mei 1998;

(36). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 715, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 18 Agustus 1975, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 1.600 m², sesuai Surat Ukur Nomor 1654/1975;

(37). Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 714, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok, tanggal 18 Agustus 1975, terakhir tercatat sebagai pemegang hak atas nama LINA RAWUNG, Luas 1.600 m², sesuai Surat Ukur Nomor 1653/1975;

Yang untuk selanjutnya ke 37 bidang tanah dan bangunan ini akan disebut sebagai "*Tanah & Bangunan Depok*", dan ke 37 sertifikat atas Tanah & Bangunan akan disebut sebagai "*Sertifikat Tanah & Bangunan Depok*"

B. 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yang berada di atasnya setempat dikenal sebagai Jalan Raya Narogong Km. 15,5 (Pangkalan 6), RT. 002, RW. 002, Desa Ciketing Udik, Kecamatan Bantar Gebang, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, yang diperoleh Tergugat berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 48 tanggal 19 Januari 2011 yang dibuat oleh P. Suandi Halim, S.H., Notaris dan PPAT di Jakarta atas:

(1). Sertifikat Hak Milik Nomor 1884/Desa Ciketing Udik, terdaftar atas nama Harry Sapto Soepojo dan diuraikan lebih lanjut dalam Surat



Ukur nomor 285/Ciketing Udik/2001 tanggal 17 Mei 2001, seluas 963 m²;

- (2). Sertifikat Hak Milik Nomor 1885/Desa Ciketing Udik, terdaftar atas nama Harry Sapto Soepojo dan diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur nomor 284/Ciketing Udik/2001 tanggal 17 Mei 2001, seluas 1.000 m²;

Yang untuk selanjutnya ke 2 bidang tanah dan bangunan ini akan disebut sebagai "*Tanah & Bangunan Bekasi*", dan ke 2 sertifikat atas Tanah & Bangunan Bekasi akan disebut sebagai "*Sertifikat Tanah & Bangunan Bekasi*";

- C. Seluruh saham milik Tergugat pada PT. Sandipala Arthaputra sebanyak 184.142 lembar saham.

Bahwa permohonan Penggugat untuk meminta penetapan provisi menyita Tanah & Bangunan serta saham milik Tergugat tidak beralasan, karena tidak ada keperluan yang mendesak untuk melakukan penyitaan, dan juga keberadaan dan kepemilikan Tanah & Bangunan serta saham-saham milik Tergugat tidak mengganggu ketertiban umum ataupun melanggar kesusilaan, sehingga tidak perlu dilakukan penyitaan. Tergugat saat ini juga tidak mempunyai itikad untuk mengalihkan aset-aset tersebut kepada pihak ketiga lainnya.

8. Bahwa tuntutan provisi Penggugat yang memohon untuk melakukan penyitaan terhadap aset-aset milik Tergugat, adalah menyangkut atau sudah masuk dalam pokok perkara yang akan diperiksa di persidangan dalam perkara *a quo*. Selain itu apa yang dituntut oleh Penggugat dalam provisinya sudah jelas nantinya meskipun tidak diminta oleh Penggugat tetap akan diperiksa dalam tahap pemeriksaan pokok perkara / pembuktian dalam persidangan *a quo*;
9. Bahwa Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku III, Edisi 2007 Balitbang Diklat Kumdil, Mahkamah Agung RI halaman 87, menyatakan bahwa putusan provisi adalah putusan sementara yang dijatuhkan oleh Hakim yang mendahului Putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara.
10. Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas, maka sudah sepatutnya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menolak tuntutan provisi Penggugat ;

hal 50 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



DALAM POKOK PERKARA

11. Bahwa dalil-dalil dalam eksepsi Tergugat / Lina Rawung merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara.
12. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, terkecuali mengenai hal-hal yang secara nyata diakui kebenarannya.
13. Bahwa Tergugat akan mengungkapkan fakta yang sesungguhnya tentang hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, dan proses bagaimana bisa terjadi atau dilibatkannya Tergugat menjadi penjamin pribadi dari Turut Tergugat, yang menimbulkan adanya Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi No. 64 tanggal 26 Oktober 2011, dibuat oleh Suanny Noviyanti Djojo, S.H., Notaris di Jakarta.
14. Bahwa awal mulanya PT. Sandipala Arthaputra (PT. SAP) membutuhkan Jaminan dalam rangka Penerbitan Bank Garansi (jaminan uang muka) pada bank milik Penggugat atas nama PT. SAP sehubungan dengan adanya proyek Pemerintah Republik Indonesia berupa pembuatan dan pengadaan e-KTP (KTP elektronik) oleh Konsorsium PNRI di mana PT. SAP merupakan salah satu anggota dari Konsorsium PNRI. Proses penerbitan Bank Garansi (jaminan uang muka) tersebut diurus oleh Jack Budiman baik langsung maupun melalui perantara Vecky Alex Lumantau dan atau PT. Mega Lestari Unggul / Turut Tergugat kepada dan di institusi Penggugat. Untuk keperluan pengurusan Bank Garansi tersebut Jack Budiman meminta data dan dokumen-dokumen perusahaan PT. SAP termasuk data dan dokumen serta daftar aset, inventaris, persediaan milik PT. SAP, maupun daftar piutang dagang PT. SAP. Akan tetapi penerbitan Bank Garansi (jaminan uang muka) tersebut Tidak Jadi Terlaksana, tetapi data dan dokumen-dokumen perusahaan PT. SAP termasuk data dan dokumen serta daftar aset, inventaris, persediaan milik PT. SAP maupun daftar piutang dagang PT. SAP tersebut justru beralih dan dialihkan oleh Jack Budiman, Vecky Alex Lumantau dan Turut Tergugat / PT. Mega Lestari Unggul menjadi Jaminan Fidusia atas fasilitas kredit Turut Tergugat sebagaimana dinyatakan dengan dan dalam Akta-Akta Notaris yang seluruhnya dibuat oleh Notaris Suanny Noviyanti Djojo, S.H., Notaris di Jakarta, berkantor di Jl. Hayam Wuruk No. 111, Jakarta Barat, bertanggal



26 Oktober 2011, dengan nama / judul dan nomor akta-akta sebagai berikut:

- a. Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Atas Tagihan No. 60
 - b. Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Atas Mesin-Mesin dan Peralatan No. 61
 - c. Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Atas Persediaan Barang No. 62
 - d. Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi No. 64
15. Bahwa Jack Budiman yang menurut pengakuannya kepada Paulus Tannos selaku Direktur Utama dari PT. SAP merupakan seorang pelaku usaha swasta yang memiliki jaringan dan komunikasi yang cukup baik dengan kalangan perbankan khususnya dengan Penggugat / Bank Artha Graha, dan setelah beberapa kali melakukan pertemuan antara PT. SAP dengan Jack Budiman di berbagai tempat akhirnya Jack Budiman menyanggupi untuk mengusahakan memperoleh Penerbitan Bank Garansi (Jaminan uang muka) dari bank milik Penggugat atas nama Direktorat Jenderal Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia. beralamat di Jl. Taman Makam Pahlawan Kalibata No.17, Jakarta Selatan 12750; dalam rangka atas pengerjaan proyek PT. SAP berupa pembuatan dan pengadaan e-KTP (KTP elektronik) oleh Konsorsium PNRI di mana PT. SAP merupakan salah satu anggota dari Konsorsium PNRI, untuk itu Jack Budiman meminta data-data dan dokumen-dokumen perusahaan PT. SAP termasuk data-data dan dokumen serta daftar aset, inventaris, dan persediaan PT. SAP maupun daftar piutang dagang PT. SAP.
16. Bahwa dalam proses selanjutnya penerbitan Bank Garansi tersebut tidak jadi dilaksanakan karena uang muka yang diterima dari Pemerintah Republik Indonesia, harus disetor ke Penggugat / Bank Artha Graha dan uang muka tersebut tidak dapat dipergunakan oleh Konsorsium PNRI, karena harus berada dalam penguasaan Penggugat / Bank Artha Graha sebagai jaminan, sehingga Konsorsium PNRI menolak persyaratan yang demikian.
17. Bahwa sekitar bulan Oktober 2011, Jack Budiman menyatakan keinginannya kepada Paulus Tannos untuk membeli sebesar 40% saham PT. SAP, dan nantinya yang tanda tangan Akta Jual Beli Sahamnya adalah Vekcy Alex Lumantau selaku Direktur dari PT. Mega Lestari Unggul / Turut Tergugat. Sehingga secara *defacto* perusahaan PT. Mega Lestari Unggul /

hal 52 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



Turut Tergugat adalah milik Jack Budiman dan di bawah pengawasan dan kendali dari Jack Budiman, meskipun secara formal nama Jack Budiman tidak tercantum dalam Akta Pendirian dari PT. Mega Lestari Unggul / Turut Tergugat.

18. Bahwa sebelum dilakukan jual beli saham, Jack Budiman meminta agar PT. SAP dapat dilakukan *due diligence* (uji tuntas / uji mendalam) terlebih dahulu, dan untuk keperluan tersebut Jack Budiman meminta data-data dan dokumen-dokumen perusahaan PT. SAP, termasuk daftar aset, inventaris dan persediaan barang PT. SAP, maupun daftar piutang PT. SAP.
19. Bahwa sekitar akhir Oktober 2011, Paulus Tannos meminta kepada Jack Budiman agar memberikan semua data-data dan dokumen yang telah ditandatangani, dan mengembalikan surat-surat kepemilikan mesin, sertifikat tanah PT. SAP serta jaminan pribadi dari masing-masing direksi dan pemegang saham PT. SAP, yang pernah diberikan oleh PT. SAP kepada Jack Budiman, sehubungan dengan permohonan penerbitan Bank Garansi untuk keperluan jaminan uang muka yang tidak jadi terlaksana dan dalam rangka *due diligence*. Jack Budiman menyanggupi kepada PT. SAP untuk mengembalikan seluruh dokumen-dokumen tersebut. Akan tetapi sampai dengan saat ini, baik Jack Budiman, Vecky Alex Lumantau maupun PT. Mega Lestari Unggul / Turut Tergugat, tidak pernah menyerahkan kembali seluruh data dan dokumen-dokumen milik PT. SAP dan juga minuta akta-akta yang pernah ditandatangani oleh para pemegang saham PT. SAP, termasuk salah satunya adalah akta perjanjian pemberian jaminan pribadi dari Tergugat / Lina Rawung.
20. Bahwa dikemudian hari, Tergugat mendapat informasi jika pada tanggal 26 Oktober 2011 ternyata Turut Tergugat / PT. Mega Lestari Unggul yang diwakili oleh Vecky Alex Lumantau selaku direktur, telah menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dari dan dengan Penggugat / Bank Artha Graha, dengan jaminan antara lain: jaminan fidusia yang telah diikat Penggugat sebagai jaminan kredit dari Turut Tergugat, dengan akta-akta notaris sebagai berikut:
 - a. Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Atas Tagihan No. 60
 - b. Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Atas Mesin-Mesin dan Peralatan No. 61
 - c. Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Atas Persediaan Barang No. 62
 - d. Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi No. 64



Yang semuanya dibuat oleh Notaris Suanny Noviyanti Djojo, S.H., Notaris di Jakarta.

21. Bahwa dengan demikian jelas jika Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi No. 64 tanggal 26 Oktober 2011, yang ditandatangani oleh Tergugat dibuat Notaris Suanny Noviyanti Djojo, S.H., Notaris di Jakarta adalah cacat hukum karena peruntukannya semula bukan untuk keperluan memberikan jaminan terhadap pemberian fasilitas kredit kepada Turut Tergugat namun untuk keperluan permohonan penerbitan Bank Garansi / Jaminan Uang Muka atas nama PT. Sadipala Arthaputra.
22. Bahwa Tergugat menolak butir 8 gugatan Penggugat yang mengatakan sebagai salah satu jaminan atas pengembalian fasilitas pinjaman/kredit yang telah diterima oleh Turut Tergugat dari Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah memberikan jaminan pribadi sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi, karena sebagaimana telah diuraikan di atas, jika Tergugat hanya menandatangani blanko-blanku kosong yang semulanya diperuntukkan untuk mengajukan permohonan Bank Garansi (Jaminan Uang Muka) kepada Penggugat, melalui perantaraan Jack Budiman.
23. Bahwa Tergugat juga keberatan jika Penggugat mengatakan dalam butir 16 gugatannya telah menyampaikan pemberitahuan kepada Tergugat yaitu: (i) surat peringatan (somasi) pertama dan terakhir No. 415/MRP-BAG/IX/2014, tertanggal 9 September 2014, dan (ii) Somasi Terbuka melalui surat kabar harian Rakyat Merdeka pada hari Sabtu, tanggal 27 September 2014, hal 5 ("Somasi"), namun setelah lewat dari jangka waktu yang diberikan, Tergugat tidak memberikan tanggapan/jawaban terhadap Somasi dan Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk melunasi kewajiban Turut Tergugat kepada Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi. Tergugat menyangkal dan membantah dalil Penggugat, karena sampai dengan saat ini Tergugat belum pernah menerima surat yang dimaksud yaitu surat No. 415/MRP-BAG/IX/2014, tertanggal 9 September 2014, dan juga Tergugat tidak membaca berita tentang Somasi Terbuka melalui surat kabar harian Rakyat Merdeka pada hari Sabtu, tanggal 27 September 2014, hal 5 ("Somasi"), karena Tergugat sedang tidak berada di Indonesia.
24. Bahwa Penggugat juga mengatakan dalam butir 14 gugatannya, telah mengirimkan kepada Turut Tergugat surat-surat guna memberitahukan

hal 54 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



sekaligus mempertanyakan serta meminta konfirmasi kewajiban Turut Tergugat untuk membayar angsuran/cicilan sebagaimana diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit, sebagai berikut:

- 1) Surat Nomor 030/SK/MC/KPO/XII2012 tanggal 20 Desember 2012 perihal: "Penagihan Kewajiban";
- 2) Surat No. 019/SK/MC/KPO/IV2013 tanggal 2 April 2013 perihal: "Permohonan Pembayaran Kewajiban PT. Mega Lestari Unggul"; dan
- 3) Surat No. 030/SK/MC/KPO/IV2013 tanggal 22 April 2013 perihal: "Jatuh Tempo Fasilitas PT. Mega Lestari Unggul";

Seharusnya jika Penggugat mengharapkan Tergugat selaku penjamin untuk dapat menyelesaikan dan membayar hutang-hutang dari Turut Tergugat, maka surat menyurat perihal pemberitahuan dan peringatan kepada Turut Tergugat ditembuskan kepada Tergugat, namun hal ini tidak pernah dilakukan oleh Penggugat, sehingga sampai dengan saat ini Penggugat pun tidak tahu berapa saldo hutang dari Turut Tergugat yang dalam hal ini selaku debitur dari Penggugat.

25. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam butir 1.1 s/d 1.7 eksepsi Tergugat, tampak jika dalil-dalil gugatan Penggugat bertentangan satu dengan lainnya, dan tidak jelas dalam menghitung berapa jumlah sisa hutang dari Turut Tergugat. Penggugat juga tidak memberikan / mengungkapkan catatannya berapa besar sesungguhnya pembayaran yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat.
26. Bahwa Penggugat dalam butir 11 gugatannya mendalilkan jika Penggugat telah mencairkan fasilitas pinjaman ke rekening Turut Tergugat dengan nomor 0081307580 di Bank Artha Graha milik Penggugat, dengan perincian sebagai mana tercantum dalam Tabel 01, yaitu sebesar Rp.192.900.000.000,- (Seratus sembilan puluh dua milyar sembilan ratus juta rupiah)
27. Bahwa namun di dalam butir 18 dalil gugatannya, Penggugat menyebutkan jika Penggugat telah memberikan fasilitas pinjaman kepada Turut Tergugat sebesar Rp195.100.000.000,- (seratus sembilan puluh lima milyar seratus juta rupiah), maka ada terjadi perbedaan jumlah sebesar Rp.195.100.000.000,- - Rp.192.900.000.000,- = Rp2.200.000.000,- (dua milyar dua ratus juta rupiah). Maka dengan terdapat perbedaan jumlah. Dengan demikian menimbulkan pertanyaan, berapa sebenarnya dana / fasilitas pinjaman yang sudah dicairkan oleh Penggugat kepada Turut



Tergugat? Karena hal ini akan menentukan berapa hutang sesungguhnya dari Turut Tergugat.

28. Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak menyebutkan apalagi memberikan perincian berapa jumlah pembayaran yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat kepada Penggugat, sehingga dengan demikian sebetulnya hutang Turut Tergugat kepada Penggugat adalah menjadi tidak jelas, dan juga tampak jika Penggugat yang mengatakan dalam butir 5 gugatannya sebagai perusahaan publik, maka sudah sepatutnya dan sepantasnya untuk memberikan pelayanan yang profesional dan transparan, sehingga semua menjadi jelas dan terang.
29. Bahwa Penggugat juga tidak mencantumkan dalam gugatannya pernah melakukan eksekusi pembayaran PT. Sandipala Arthaputra dari Konsorsium PNRI sebesar Rp.111.983.317.122,- (seratus sebelas milyar sembilan ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus tujuh belas ribu seratus dua puluh dua rupiah) yang merupakan hak PT. Sandipala Arthaputra pada tanggal 31 Juli 2013, dan juga telah mengambil secara paksa dan melawan hukum yang dilakukan pada tanggal 25 Januari 2015, terhadap aset-aset milik PT. Sandipala Arthaputra yang berupa:

No	Jumlah	Keterangan / Nama Jenis Barang	Nomor Seri	Nilai Perolehan / Harga Pembelian
1	1	E-ID Project-MX6000 Other	S/N : MX60837	2.677.794.903,14
2	1	E-ID Project-MX6000 Other	S/N : MX60841	2.677.794.903,14
3	1	E-ID Project-MX6000 Other	S/N : MX60848	2.699.368.492,57
4	1	E-ID Project-MX6000 Other	S/N : MX60850	2.699.368.492,57
5	1	E-ID Project-MX6000 Other	S/N : MX60851	2.699.368.492,57
6	1	E-ID Project-MX6000 Other	S/N : MX60855	2.689.678.310,52
7	1	E-ID Project-MX6000 Other	S/N : MX60857	2.689.678.310,52
8	3	Snooper	S/N : ORG11291077/	513.345.878
		TOTAL		19.346.397.782,96

Tabel 03: Barang-barang yang dieksekusi oleh Bank Artha Graha

30. Bahwa Penggugat juga dalam butir 18 gugatannya, mencantumkan sebagai berikut:



Fasilitas	Outstanding	Bunga	Tagihan Lainnya	Total
Revolving Loan (RL)	65.697.958.905	10.365.678.075	6.907.695.582	82.971.332.561
RK-OD	-	6.112.632.718	-	6.112.632.718
Total	65.697.958.905	16.478.310.793	6.907.695.582	89.083.965.279

Tabel 02. Jumlah Hutang Turut Tergugat.

Tampak dalam Tabel 02, di dalam kolom:

- Bunga tercantum Rp10.365.678.075,- namun tidak dijelaskan perhitungan ini dari jumlah hutang berapa dan bunganya berapa persen.
- Tagihan Lainnya tercantum Rp6.907.695.582,- ; juga tidak jelas apa yang dimaksudkan dengan tagihan lainnya.
- RK-OD tercantum Rp6.112.632.718,-; juga tidak dijelaskan apa itu RK-OD dan dapat dari mana angka sebesar Rp6.112.632.718,-;

Nyata kalau Penggugat banyak menuliskan hal-hal yang tidak diketahui berasal dari mana jumlah-jumlah itu, sehingga dengan demikian sangatlah merugikan buat Turut Tergugat selaku debitur, terlebih lagi bagi Tergugat karena Penggugat menuntut sisa piutangnya bukan kepada Turut Tergugat selaku kreditur, malah menuntut Tergugat yang *quod non* hanya selaku penjamin. Maka gugatan yang demikian harus dinyatakan kabur dan harus ditolak, atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

31. Bahwa Tergugat menyanggah dan menolak dalil yang dikemukakan Penggugat dalam butir 20, menyatakan jika: "Tergugat telah melepaskan semua hak-hak seorang Penjamin sebagaimana dimaksud Pasal 1100, 1430, 1831, 1833, 1837, 1838, 1843, 1847, 1848, 1849 dan 1859 KUHPerduta. Oleh karenanya Tergugat seketika memberikan hak hukum kepada Penggugat untuk meminta, menagih, menuntut dan/atau memerintahkan Tergugat melunasi/membayar sisa pinjaman/kredit yang telah diterima dan/atau menjadi hutang Turut Tergugat (Debitur) kepada Penggugat berdasarkan Perjanjian Kredit."; karena sebagaimana telah diuraikan di atas jika Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi yang dipegang oleh Penggugat, cacat hukum sebab dibuat semulanya bukan untuk memberikan jaminan pribadi kepada Turut Tergugat, dan Tergugat sama sekali tidak tau dan tidak pernah menerima salinan dokumen tersebut.

hal 57 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



32. Bahwa Tergugat juga menolak dalil Penggugat dalam butir 21 gugatannya yang mengatakan "berdasarkan hak yang diberikan oleh Pasal 5 Perjanjian Jaminan Pribadi, Penggugat telah menyampaikan Somasi kepada Tergugat, dan dengan lewatnya waktu yang ditentukan di dalam surat peringatan tersebut membuktikan bahwa Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk memenuhi kewajiban kontraktualnya. Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dinyatakan dalam Perjanjian Jaminan Pribadi.", karena faktanya sampai dengan saat ini Penggugat tidak pernah memberikan / mengungkapkan berapa jumlah hutang Turut Tergugat sesungguhnya kepada Penggugat, dan bahkan PT. Sandipala Arthaputra pernah menyurati Penggugat sebanyak 2 (dua) kali untuk menanyakan perihal sisa jumlah hutang, dan juga ingin mencari jalan penyelesaian secara musyawarah dengan turut melibatkan Turut Tergugat selaku debiturnya, namun Penggugat menolak memberikan data berapa jumlah hutang Turut Tergugat sesungguhnya, dengan alasan agar PT. Sandipala Athaputra ataupun Tergugat menanyakan langsung kepada Turut Tergugat / PT. Mega Lestari Unggul. Sehingga timbul pertanyaan dalam benak TERGUGAT ada hubungan khusus apakah antara Penggugat dan Turut Tergugat? Mengapa Turut Tergugat tidak dikejar aset-asetnya, padahal Turut Tergugat adalah debitur, yang sudah barang tentu saat mengajukan proposal pinjaman / kredit kepada Penggugat wajib melampirkan portofolionya dan juga laporan keuangan perusahaan beserta dengan daftar aset-asetnya sebagai jaminan, sehingga setelah dipelajari layak untuk mendapatkan pinjaman sebesar Rp200.000.000.000,- maka barulah diberikan fasilitas pinjaman tersebut. Namun dalam prakteknya mengapa Turut Tergugat sama sekali tidak menyerahkan aset-aset jaminannya kepada Penggugat, tetapi malahan Tergugat yang dalam hal ini terjebak oleh Jack Budiman dan kawan-kawan, yang dikejar-kejar harus menanggung beban hutang Turut Tergugat?
33. Bahwa Tergugat juga menolak dalil-dalil yang dimukakan dalam butir 22 dan 23 gugatan Penggugat, karena hutang Turut Tergugat kepada Penggugat harus ditanggung oleh Turut Tergugat, *quod non* Tergugat menjadi penjamin hutang Turut Tergugat pun, maka haruslah Turut Tergugat bertanggung jawab lebih dahulu dan terhadap aset-aset milik Turut Tergugat yang dalam hal ini selaku debitur dilakukan penyitaan terlebih dahulu, barulah kepunyaan milik dari Turut Tergugat.

hal 58 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



34. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil butir 22 – 26 gugatan Penggugat, karena seolah-olah yang menjadi terutang dan harus bertanggung jawab mutlak adalah Tergugat, padahal yang menikmati fasilitas kredit sepenuhnya adalah Turut Tergugat, sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi azas rasa keadilan dan kepatutan. Penggugat belum pernah melakukan upaya hukum kepada Turut Tergugat, dan petitum Penggugat dalam perkara *a quo*, tidak ada satupun permintaan tanggung jawab dari Turut Tergugat kepada Penggugat. Jadi terkesan antara Penggugat dan Turut Tergugat mempunyai hubungan khusus yang bermaksud untuk menekan dan menggasak aset-aset milik Tergugat.
35. Bahwa Tergugat juga menolak butir 27 gugatan Penggugat, yang mengatakan jika Tergugat harus membayarkan, mengembalikan dan/atau melunasi sisa pinjaman/kredit yang menjadi utang Turut Tergugat sebesar Rp.89.083.965.279,- (delapan puluh sembilan milyar delapan puluh tiga juta sembilan ratus enam puluh lima dua ratus tujuh puluh sembilan Rupiah), karena selain alasan jumlah sisa hutang tersebut tidak benar karena Penggugat tidak dapat memberikan secara rinci dan detail berapa hutang Turut Tergugat dan berapa yang sudah dibayar oleh Turut Tergugat, juga Tergugat terjebak oleh Jack Budiman dan kawan-kawan untuk menandatangani akta perjanjian pemberian jaminan pribadi, yang semulanya diperuntukkan guna penerbitan Bank Garansi Jaminan Uang Muka Pelaksanaan atas nama PT. Sandipala Arthaputra.
36. Penggugat dalam butir 1 bagian C, halaman 7 dari perbaikan gugatannya mencantumkan / memasukkan dalam permohonan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk melakukan penyitaan terhadap seluruh saham milik Tergugat di PT. Sandipala Arthaputra yaitu sebanyak 184.142 lembar (seratus delapan puluh empat ribu seratus empat puluh dua lembar). Sudah barang tentu Tergugat menolak dan keberatan terhadap perbaikan gugatan ini, karena secara substantif dan materiil merugikan Tergugat, lagi pula sesuai dengan Pedoman Teknis Administrasi Dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II Edisi 2007, Halaman 82 angka 11, menegaskan: "Hakim tidak boleh melakukan sita jaminan atas saham"; maka dengan demikian, Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima karena telah melanggar azas kepatutan dan tidak berdasarkan ketentuan

hal 59 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang berlaku. Hal ini ditegaskan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1673 K/PDT/2010 tanggal 26 April 2011 yang membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 221/Pdt.G/2004/ PN.Jkt.Sel., tertanggal 31 Agustus 2004 tentang sita jaminan atas saham sejumlah 5.600 (lima ribu enam ratus) lembar saham pada PT.Tugu Pratama Indonesia.

37. Bahwa Tergugat juga menolak dalil-dalil Tergugat untuk selebihnya karena tidak sesuai dengan fakta dan kenyataan yang sebenar-benarnya.

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas maka Tergugat mohon kepada Yang Terhormat Majelis yang memeriksa perkara *a quo* dapat memberikan putusannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya; dan atau
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM PROVISI:

- Menolak Gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; dan atau
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*); dan
3. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

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

DALAM REKONPENSI

Sehubungan dengan adanya fakta yang tidak berdasarkan hukum saat terjadinya proses pembuatan Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi No. 64 yang dibuat oleh Notaris Suanny Noviyanti Djojo, S.H., Notaris di Jakarta yang berkantor di Jl. Hayam Wuruk No. 111, Jakarta Barat; maka perkenankan Tergugat Kompensi/Lina Rawung mengajukan gugat balik / rekonsensi terhadap:

1. PT. Mega Lestari Unggul suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, beralamat di Gedung Perbakin Pusat, Lt. 2, Jl. Gelora Bung Karno, Jakarta

hal 60 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI

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)



Pusat, yang untuk selanjutnya akan disebut sebagai Tergugat I Rekonpensi dahulu sebagai Turut Tergugat Konpensi.

2. PT. Bank Artha Graha Internasional, TBK., yang berkedudukan di Jakarta, dan beralamat di Gedung Artha Graha, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman, Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Rekonpensi dahulu Penggugat Konpensi.

Adapun alasan-alasan dan dalil-dalil Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Rekonpensi dahulu Tergugat Konpensi adalah korban dari tipu daya Jack Budiman, dan Vecky Alex Lumantau. Yang mana Vecky Alex Lumantau ditempatkan oleh Jack Budiman menjadi Direktur di PT. Mega Lestari Unggul / Tergugat I Rekonpensi. Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi sebetulnya tidak mempunyai hubungan atau kaitan dengan Tergugat I Rekonpensi / PT. Mega Lestari Unggul, namun karena diperdaya oleh Jack Budiman dan Vecky Alex Lumantau maka terseret persoalan dengan Tergugat II Rekonpensi / Penggugat Konpensi / Bank Artha Graha.
2. Bahwa awal mulanya PT. Sandipala Arthaputra (PT. SAP) membutuhkan jaminan dalam rangka penerbitan Bank Garansi untuk jaminan uang muka atas nama PT. SAP sehubungan dengan adanya proyek Pemerintah Republik Indonesia berupa pembuatan dan pengadaan e-KTP (KTP elektronik) oleh Konsorsium PNRI di mana PT. SAP merupakan salah satu anggota dari Konsorsium PNRI. Proses penerbitan Bank Garansi (jaminan uang muka) tersebut diurus oleh Jack Budiman baik langsung maupun melalui perantaraan Vecky Alex Lumantau dan atau PT. Mega Lestari Unggul / Tergugat I Rekonpensi kepada dan di institusi Tergugat II Rekonpensi / Penggugat Konpensi. Untuk keperluan pengurusan Bank Garansi tersebut Jack Budiman meminta data dan dokumen-dokumen perusahaan PT. SAP termasuk data dan dokumen serta daftar aset, inventaris, persediaan milik PT. SAP, maupun daftar piutang dagang PT. SAP. Akan tetapi penerbitan Bank Garansi (jaminan uang muka) tersebut *tidak jadi terlaksana*, tetapi data dan dokumen-dokumen perusahaan PT. SAP termasuk data dan dokumen serta daftar aset, inventaris, persediaan milik PT. SAP maupun daftar piutang dagang PT. SAP tersebut justru beralih dan dialihkan oleh Jack Budiman, Vecky Alex Lumantau dan

hal 61 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



Tergugat I Rekonpensi / PT. Mega Lestari Unggul menjadi jaminan fidusia atas fasilitas kredit Tergugat I Rekonpensi / PT. Mega Lestari Unggul sebagaimana dinyatakan dengan dan dalam Akta-Akta Notaris yang seluruhnya dibuat oleh Notaris Suanny Noviyanti Djojo, S.H., Notaris di Jakarta, berkantor di Jl. Hayam Wuruk No. 111, Jakarta Barat, bertanggal 26 Oktober 2011, dengan nama / judul dan nomor akta-akta sebagai berikut:

- a. Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Atas Tagihan No. 60
 - b. Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Atas Mesin-Mesin dan Peralatan No. 61
 - c. Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Atas Persediaan Barang No. 62
 - d. Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi No. 64
3. Bahwa menurut pengakuannya kepada Paulus Tannos yang dalam hal ini selaku Direktur Utama dari PT. SAP, Jack Budiman adalah seorang pelaku usaha swasta yang memiliki jaringan dan komunikasi yang cukup baik dengan kalangan perbankan khususnya dengan Tergugat II Rekonpensi / Penggugat Kompensi / Bank Artha Graha, dan setelah beberapa kali melakukan pertemuan antara PT. SAP dengan Jack Budiman di berbagai tempat akhirnya Jack Budiman menyanggupi untuk mengusahakan memperoleh penerbitan Bank Garansi (Jaminan uang muka) dari bank milik Tergugat II Rekonpensi / Penggugat Kompensi atas nama Direktorat Jenderal Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia, beralamat di Jl. Taman Makam Pahlawan Kalibata No.17, Jakarta Selatan 12750; dalam rangka atas pengerjaan proyek PT. SAP berupa pembuatan dan pengadaan e-KTP (KTP elektronik) oleh Konsorsium PNRI di mana PT. SAP merupakan salah satu anggota dari Konsorsium PNRI, untuk itu Jack Budiman meminta data-data dan dokumen-dokumen perusahaan PT. SAP termasuk data-data dan dokumen serta daftar aset, inventaris, dan persediaan PT. SAP maupun daftar piutang dagang PT. SAP.
4. Bahwa akhirnya proses penerbitan Bank Garansi tersebut tidak jadi dilaksanakan karena uang muka yang diterima PT. Sandipala Arthaputra dari Pemerintah Republik Indonesia, harus disetor ke Tergugat II Rekonpensi / Penggugat Kompensi / Bank Artha Graha dan uang muka tersebut tidak dapat dipergunakan oleh Konsorsium PNRI, karena harus berada dalam penguasaan Tergugat II Rekonpensi / Penggugat Kompensi /

hal 62 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



Bank Artha Graha sebagai jaminan, sehingga Konsorsium PNRI menolak persyaratan yang demikian.

5. Bahwa sekitar bulan Oktober 2011, Jack Budiman menyatakan keinginannya kepada Paulus Tannos / Direktur Utama PT. SAP, untuk membeli sebesar 40% saham PT. SAP, dan nantinya yang tanda tangan Akta Jual Beli Sahamnya adalah Vekcy Alex Lumantau selaku Direktur dari PT. Mega Lestari Unggul / Tergugat II Rekonpensi. Sehingga secara *defacto* perusahaan PT. Mega Lestari Unggul / Tergugat I Rekonpensi adalah milik Jack Budiman. PT. Mega Lestari Unggul / Tergugat I Rekonpensi faktanya di bawah pengawasan dan kendali dari Jack Budiman, meskipun secara formal nama Jack Budiman tidak tercantum dalam Akta Pendirian dari PT. Mega Lestari Unggul / Tergugat I Rekonpensi.
6. Bahwa sebelum dilakukan jual beli saham, Jack Budiman meminta agar PT. SAP dilakukan *due diligence* (uji tuntas / uji mendalam) terlebih dahulu, dan untuk keperluan tersebut Jack Budiman meminta data-data dan dokumen-dokumen perusahaan PT. SAP, termasuk daftar aset, inventaris dan persediaan barang PT. SAP, maupun daftar piutang PT. SAP.
7. Bahwa sekitar akhir Oktober 2011, Paulus Tannos meminta kepada Jack Budiman agar memberikan semua data-data dan dokumen yang telah ditandatangani, dan mengembalikan surat-surat kepemilikan mesin, sertifikat tanah PT. SAP serta jaminan pribadi dari masing-masing direksi dan pemegang saham PT. SAP, yang pernah diberikan oleh PT. SAP kepada Jack Budiman, sehubungan dengan permohonan penerbitan Bank Garansi untuk keperluan jaminan uang muka yang tidak jadi terlaksana dan dalam rangka *due diligence*. Jack Budiman menyanggupi kepada PT. SAP untuk mengembalikan seluruh dokumen-dokumen tersebut. Akan tetapi sampai dengan saat ini, baik Jack Budiman, Vekcy Alex Lumantau maupun PT. Mega Lestari Unggul/Tergugat I Rekonpensi, tidak pernah menyerahkan kembali seluruh data dan dokumen-dokumen milik PT. SAP dan juga minuta akta-akta yang pernah ditandatangani oleh para pemegang saham PT. SAP, termasuk salah satu pemegang sahamnya adalah Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi / Lina Rawung.
8. Bahwa dikemudian hari, Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi, mendapat informasi jika pada tanggal 26 Oktober 2011 ternyata Tergugat I Rekonpensi / Turut Tergugat Kompensi yang diwakili oleh Vekcy Alex

hal 63 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



Lumantau selaku direktur, telah menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit dari dan dengan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi / Bank Artha Graha, dengan jaminan antara lain: jaminan fidusia yang telah diikat Penggugat sebagai jaminan kredit dari Turut Tergugat, dengan akta-akta notaris sebagai berikut:

- a. Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Atas Tagihan No. 60
- b. Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Atas Mesin-Mesin dan Peralatan No. 61
- c. Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Atas Persediaan Barang No. 62
- d. Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi No. 64

Yang semuanya dibuat oleh Notaris Suanny Noviyanti Djojo, S.H., Notaris di Jakarta.

9. Bahwa dengan demikian jelas jika Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi No. 64 tanggal 26 Oktober 2011, yang ditandatangani oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi, yang dibuat oleh Notaris Suanny Noviyanti Djojo, S.H., Notaris di Jakarta adalah cacat hukum karena peruntukannya semula bukan untuk keperluan memberikan jaminan pribadi terhadap pemberian fasilitas kredit dari Tergugat I Rekonpensi / Turut Tergugat Konpensi, namun untuk keperluan permohonan penerbitan Bank Garansi untuk Jaminan Uang Muka atas nama PT. Sadipala Arthaputra.

10. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), disebutkan:

“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.”

Dapat diterangkan / dijelaskan lebih lanjut sebagai berikut:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya atau adanya kesepakatan kehendak (*Consensus, Agreement*).

Dengan adanya syarat pertama yaitu kesepakatan kehendak dimaksudkan agar suatu perjanjian dianggap sah oleh hukum, maka kedua belah pihak harus ada kesesuaian pendapat tentang apa yang diatur oleh perjanjian tersebut. Oleh hukum umumnya diterima teori



bahwa kesepakatan kehendak itu ada jika tidak terjadinya salah satu unsur-unsur sebagai berikut.

- a) Paksaan (*dwang, duress*)
- b) Penipuan (*bedrog, fraud*)
- c) Kesilapan (*dwaling, mistake*)

Sebagaimana pada pasal 1321 KUH Perdata menentukan bahwa kata sepakat tidak sah apabila diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan atau kecakapan / kewenangan berbuat menurut hukum (*Capacity*).

Syarat wenang berbuat maksudnya adalah bahwa pihak yang melakukan perjanjian haruslah orang yang oleh hukum memang berwenang membuat perjanjian tersebut. Sebagaimana pada pasal 1330 KUH Perdata menentukan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, kecuali undang-undang menentukan bahwa ia tidak cakap.

3. Suatu Hal Tertentu atau Objek yang harus jelas tentang perihal tertentu.

Dengan syarat perihal tertentu dimaksudkan bahwa suatu perjanjian haruslah berkenaan dengan hal yang tertentu, jelas dan dibenarkan oleh hukum. Mengenai hal ini dapat kita temukan dalam pasal 1332 dan 1333 KUH Perdata.

Pasal 1332 KUH Perdata menentukan bahwa:

"Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian"

Sedangkan pasal 1333 KUH Perdata menentukan bahwa:

"Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu terkemudian dapat ditentukan / dihitung"

Syarat ini merupakan syarat sah yang objektif berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata. Disebut dengan syarat objektif karena berkenaan dengan objek perjanjian. Konsekuensi hukum apabila tidak terpenuhinya salah satu objektif akibatnya adalah kontrak yang dibuat batal demi hukum. Jadi sejak kontrak tersebut dibuat kontrak tersebut telah batal.

4. Suatu Sebab Yang Halal atau kausa yang diperbolehkan / halal / legal.



Maksudnya adalah bahwa suatu perjanjian haruslah dibuat dengan maksud / alasan yang sesuai dengan hukum yang berlaku. Jadi tidak boleh dibuat perjanjian untuk melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum. Dan isi perjanjian tidak dilarang oleh undang-undang atau tidak bertentangan dengan kesusilaan / ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata). Selain itu pasal 1335 KUH Perdata juga menentukan bahwa suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.

11. Bahwa selain syarat sebagaimana yang diatur berdasarkan pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), maka syarat sah yang umum di luar pasal 1320 KUH Perdata yaitu:
 - a) Perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik para pihak.
 - b) Perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku.
 - c) Perjanjian harus dilakukan berdasarkan asas kepatutan.
 - d) Perjanjian tidak boleh melanggar kepentingan umum.
12. Bahwa Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi No. 64 yang dibuat oleh Notaris Suanny Noviyanti Djojo, S.H., Notaris di Jakarta, sudah barang tentu telah bertentangan dengan pasal 1320 KUH Perdata, karena:
 - a. Dibuat tidak berdasarkan konsensus atau kesepakatan para pihaknya.
 - b. Prosedur penandatanganan Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi No. 64 tidak sesuai dengan prosedur yang benar sebagaimana selayaknya yaitu harus dibacakan oleh notaris tentang isi dari pada perjanjian tersebut.
 - c. Bukan dibuat dengan sebab yang halal, karena semula tujuan pembuatan akta itu adalah untuk tujuan permohonan pembuatan Bank Garansi untuk Jaminan Uang Muka bagi PT. Sandipala Arthaputra.

Oleh karena itu, maka Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, untuk menyatakan batal Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi No. 64 atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum lagi.

Berdasarkan dalil-dalil dan alasan-alasan yang disampaikan oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi, maka Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim, yang memeriksa perkara ini dapat memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya.



2. Menyatakan batal Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi No. 64 yang dibuat oleh Notaris Suanny Noviyanti Djojo, S.H., Notaris di Jakarta, berikut dengan segala akibat hukumnya; atau setidaknya
3. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi No. 64 yang dibuat oleh Notaris Suanny Noviyanti Djojo, S.H., Notaris di Jakarta, berikut dengan segala akibat hukumnya;
4. Menghukum Tergugat I Rekonpensi dan Tergugat II Rekonpensi untuk membayar biaya perkara *a quo*.

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).-----

Membaca berturut-turut:-----

1. Surat pemberitahuan isi putusan kepada Tergugat yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 27 November 2015;-----
2. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh BUKAERI, S.H., M.H, Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang menerangkan bahwa Penggugat pada tanggal 28 Oktober 2015, telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 21 Oktober 2015, Nomor: 573/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel;-----
3. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh BUKAERI, S.H., M.H, Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang menerangkan bahwa Tergugat pada tanggal 8 Desember 2015, telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tertanggal 21 Oktober 2015, diberitahukan pada tanggal 27 November 2015, Nomor: 573/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel;-----
4. Surat pemberitahuan pernyataan permohonan banding Nomor: 573/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, kepada Pembanding/Terbanding, pada tanggal 11 Desember 2015;-----
5. Surat pemberitahuan adanya banding Nomor: 573/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel kepada Tergugat/Terbanding, pada tanggal 20 November 2015;-----
6. Relas pemberitahuan adanya banding perkara perdata Nomor: 573/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding, pada tanggal 16 Desember 2015;-----



7. Relas pemberitahuan adanya banding perkara perdata Nomor: 573/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 18 November 2015;-----
8. Risalah penerimaan memori banding Nomor: 573/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, tertanggal 30 November 2015, yaitu diterima oleh Yanwitra, S.H., M.H, Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada tanggal 1 Desember 2015;-----
9. Surat pemberitahuan penyerahan memori banding yang dibuat oleh Jususa Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat kepada Tergugat/Terbanding, pada tanggal 7 Januari 2016;-----
10. Relas pemberitahuan penyerahan memori banding perkara perdata Nomor: 573/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, yang dibuat oleh Jususa Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, kepada Turut Tergugat/ Turut Terbanding pada tanggal 16 Desember 2015;-----
11. Risalah penerimaan kontra memori banding tanggal 14 Januari 2016 Nomor: 573/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, yang dibuat oleh Yanwitra, S.H., M.H, Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada tanggal 9 Februari 2016;-----
12. Relas pemberitahuan penyerahan kontra memori banding yang dibuat oleh Jususa Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, kepada Pemanding semula Penggugat pada tanggal 29 Februari 2016;-----
13. Surat pemberitahuan memeriksa berkas (Inzage) banding yang dibuat oleh Jususa Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Jususa Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Jususa Pengganti Pengadilan Negeri Selatan, yang merangkan masing-masing kepada Pemanding semula Penggugat, pada tanggal 18 November 2015, kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 26 November 2015, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 18 November 2015, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14(empat belas)hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan tersebut;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat, Pemanding semula Tergugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan

hal 68 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 21 Oktober 2015, Nomor: 573/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat, serta kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat, yang untuk singkatnya putusan ini memori banding beserta kontra memori banding tersebut dianggap telah termuat dalam putusan ini dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini, dan ternyata dalam surat memori banding tersebut tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, karena pada dasarnya bersifat pengulangan saja, dan semuanya itu telah dipertimbangkan pada Pengadilan tingkat pertama secara tepat, benar dan adil;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, layak, patut dan adil jika Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 21 Oktober 2015, Nomor: 573/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, dipertahankan dalam tingkat banding, dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat dan dipihak yang dikalahkan, baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam Pengadilan Tingkat Banding, maka biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan tersebut dibebankan kepada Pembanding semula Penggugat;-----

Mengingat Pasal 138 HIR, dan pasal-pasal dari Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;-----

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I, semula Penggugat dan Pembanding II, semula Tergugat;-----
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor: 573/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, tanggal 21 Oktober 2015, yang dimohonkan banding;-----
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan dan tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00(seratus lima puluh ribu rupiah);-----

hal 69 dari 70 hal put. No.284/PDT/2016/PT.DKI



Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari Kamis tanggal 14 Juli 2016, oleh kami SUTARTO KS, S.H., M.H, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta, selaku Hakim Ketua Majelis, H. SYAMSUL BAHRI BORUT, S.H., M.H, dan Ny. SRI ANGGARWATI, S.H., M.Hum, Hakim-Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 284/PEN/PDT/2016/PT.DKI, tanggal 29 April 2016, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam peradilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan pada hari Senin tanggal 18 Juli 2016, oleh Hakim Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dalam sidang terbuka untuk umum, dan dibantu oleh ANITJE SAMPE, S.H, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. H. SYAMSUL BAHRI BORUT, S.H., M.H.- SUTARTO KS, S.H., M.H.-

2. Ny. SRI ANGGARWATI, S.H., M.Hum.-

PANITERA PENGGANTI

ANITJE SAMPE, S.H.-

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,00
 2. Redaksi-----Rp. 5.000,00
 3. Pemberkasan-----Rp. 139.000,00 +
- Jumlah-----Rp.150.000,00