



**PUTUSAN**

**Nomor 38/PDT/2018/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**PT. PELAYARAN NIAGA NUSANTARA**, Perseroan ,beralamat di Jalan Parang Tritis Raya No.1 AK Jakarta Utara, yang dalam hal ini diwakili oleh LUSY NATALIA dan INDAHWATI GOZALI, Karyawan PT Pelayaran Niaga Nusantara d/a PT Pelayaran Niaga Nusantara, yang beralamat di Parang Tritis Raya No. 1 AK Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 September 2017, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

**M E L A W A N**

- 1. PT. PANN (Perseroan)**, Persero- d/a Gedung PT PANN yang beralamat di Jalan Cikini IV No.11 Jakarta Pusat yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I** ;
- 2. PT.PANN PEMBIAYAAN MARITIM**, Persero- d/a Gedung PT PANN yang beralamat di Jalan Cikini IV No.11 Jakarta Pusat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;
- 3. KANTOR NOTARIS NY. POERBANINGSIH ADI WARSITO.SH** , Notaris di Jakarta beralamat di Jalan Panglima Polim V/11 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I**;
- 4. KANTOR NOTARIS LEOLIN JAYAYANTI.SH** , Notaris di Jakarta beralamat di Jalan Pulo Raya VI No.1 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12170, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II** semula **TURUT TERBANDING II**;
- 5. KANTOR PPAT BAMBANG SULARSO.SH** PPAT, di Jakarta beralamat di Jalan Kemanggisan Raya No.106 Jakarta Barat, yang untuk selanjutnya disebut

*Hal 1 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT III**;

6. **KANTOR BPN** Kota Administratif Jakarta Barat, d/a Komplek Permata Buana Jalan Kembangan Raya Rt.01/03 Kembangan Utara, Kec- Kembangan, Jakarta Barat, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV** semula **TURUT TERGUGAT IV**;

7. **Tuan BILLY ASNANDAR**, Direktur PT PELAYARAN ADHIGUNA KARUNIA, d/a Pelayaran Adhiguna Karunia beralamat di Jalan PARANG Tritis Raya No.12 AK Jakarta Utara 14430, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING V** semula **TURUT TERGUGAT V**;

## Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut ;

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

### TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan gugatan tertanggal 1 Maret 2017 yang telah didaftarkan di Kepanitera Perdata Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagaimana tercatat pada register perkara Nomor 121/Pdt/G/2017/PN.Jkt.Pst. tertanggal 2 Maret 2017 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah suatu Perseroan Terbatas (PT) yang tunduk berdasarkan hukum Indonesia dan menjalankan kegiatan usahanya dalam bidang pelayaran yang meliputi :

- Jasa Pelayaran dan Pengangkutan;
- Jasa Pengangkutan Minyak dan Gas;
- Jasa Penyewaan Kapal Laut;
- Perwakilan Pelayaran;
- Agen Perkapalan Perusahaan Pelayaran;
- Dan lain-lain.

Hal mana tertuang dalam Akta Pendirian Perseoraan No. 37 tanggal 12 Nopember 2007 yang telah diubah dan diamandemen dari waktu ke waktu.

2. Bahwa Tergugat I adalah suatu Persero yang mempunyai kegiatan usaha dibidang pembiayaan khususnya pembiayaan kapal, dan Tergugat II adalah perusahaan hasil Pemisahan Tidak Murni (*Spin off*) dari Tergugat I yang

Hal 2 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdiri berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 4 tanggal 8 Agustus 2012 dan telah mendapatkan Pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak asasi manusia Republik Indonesia pada tanggal 28 Agustus 2012 dengan surat Pengesahan No. AHU-45722..AH.01.01 tahun 2012.

3. Bahwa pada tanggal 19 Januari 2012 telah dibuat "Perjanjian Sewa Guna Usaha kapal Dengan Opsi Beli" antara PENGUGAT dan TERGUGAT 1 dihadapan Turut TERGUGAT 1 sebagaimana Akta No. 50 tanggal 19 Januari 2012 yang dibuat oleh Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH — Notaris di Jakarta (Turut Tergugat 1) (*yang untuk selanjutnya mohon disebut....."Perjanjian Sewa Guna Usaha kapal"*).

Bahwa yang menjadi objek sewa guna dalam Akta No. 50 tanggal 19 Januari 2012 adalah 1 (satu) unit kapal Motor dengan nama KM Caraka Jaya Niaga 111-5 (kapal yang dibuat di Jakarta dalam tahun 1989) (*yang untuk selanjutnya mohon disebut "objek sewa guna"*).

Bahwa lahirnya "Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal" tersebut berawal dari Permintaan dari Direksi Tergugat I kepada Penggugat untuk mau mengambil pengalihan kapal-kapal (termasuk "Objek Sewa Guna") dari PT. AJS yang telah Putus Kontrak dengan Tergugat I, dimana Permintaan tersebut disertai janji-janji oleh Tergugat I yang akan memberikan kemudahan bagi Penggugat atas pembiayaan-pembiayaan kapal-kapal yang akan digunakan sebagai usaha baik untuk saat itu maupun akan datang.

Bahwa untuk maksud dari Tergugat 1 tersebut, dengan janji-janji tersebut, Tergugat 1 telah menitipkan "objek sewa guna" kepada Penggugat (dalam keadaan tidak layak pakai dan perlu perbaikan) yaitu 10 (sepuluh) hari sebelum dibuatnya "Perjanjian Sewa Guna Usaha kapal" tersebut yaitu pada tanggal 22 Desember 2011, dimana estimasi waktu perbaikan "objek sewa guna" adalah 3 (tiga) bulan).

4. Bahwa guna memenuhi isi didalam "Petjanjian Sewa Guna Usaha kapal" tersebut, yaitu Pasal 1 ayat 1.12, Penggugat telah menyerahkan jaminan-

*jaminan sebagai jaminan pembayaran uang sewa guna (apabila Penggugat Cidera Janji) yaitu berupa :*

- *Jaminan uang sewa sebesar Rp 690.000.000,- (enam ratus sembilan puluh juta rupiah) yang dipenuhi oleh Penggugat dengan cara sebagai berikut :*
  - a. *Senilai Rp 230.000.000,- (dua ratus tiga puluh juta rupiah) dibayar*

Hal 3 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tunai sebelum penandatanganan surat Penegasan  
(Confirmation Letter) kapal.

- b. Senilai Rp 460.000.000,- (empat ratus enam puluh juta rupiah) dijamin dengan celt/bilyet giro yang dapat dicairkan pada saat selesai perbaikan dan docking dan kapal akan beroperasi yang dibuktikan dengan berita acara operasi kapal.
- Jaminan Pribadi (borgtoch) dari Saudara BILLY ASNANDAR (hal ini telah dipenuhi dengan dibuatnya akta No. 52 tanggal 19 Januari 2012 tentang "Jaminan Penanggungan Hutang" yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I).
  - Corporate Guarantee dari group perusahaan yaitu PT. ADHIGUNA KARUNIA LINES (yang dalam hal ini dibuat oleh Saudara BILLY ASNANDAR selaku direktur utama PT. Pelayaran Adhiguna Karunia, akta No. 53 tanggal 19 Januari 2012 tentang "Corporate Guarantee" yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I).
  - Jaminan tambahan berupa tanah dan bangunan yang terletak dikelurahan duri kepa jakarta barat sertifikat hak milik Nomor 07690. Bahwa seluruh jaminan pembayaran sewa atas "objek sewa guna" tersebut telah diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I pada saat ditandatanganinya "Perjanjian sewa guna usaha kapal" tersebut.
5. Bahwa masa waktu "Perjanjian sewa guna usaha kapal" tersebut semula ditentukan selama 72 (tujuh puluh dua) bulan terhitung efektif sejak tanggal 19 Januari 2012, termasuk masa tenggang (grace periode) selama 3 (tiga) bulan (hal ini dimaksudkan sebagai waktu perbaikan "objek sewa guna" dan dapat dinyatakan layak jalan/pakai agar dapat dioperasikan oleh Penggugat sebagaimana maksud dan tujuan (de strekking en doel) dibuatnya "Perjanjian Sewa guna usaha kapal" tersebut;
6. Bahwa oleh karena setelah berjalannya grace periode selama 3 (bulan) Tersebut, "objek sewa guna" belum juga dapat digunakan dan belum layak dioperasikan oleh Penggugat sebagaimana maksud dan tujuan (de strekking en doel) dibuatnya "Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal" tersebut, maka dibuatlah addendum I tertanggal 28 September 2012 dan Addendum II tertanggal 31 Januari 2013 sehingga berlaku menjadi 96 (sembilan puluh enam) bulan dengan grace periode selama 10 (sepuluh) bulan. Sehingga jangka waktu berjalannya "Perjanjian Sewa guna Usaha kapal" adalah sejak tanggal 19 Januari 2012 hingga 19 Januari 2020.
- Bahwa dengan adanya Addendum II tersebut, biaya tambahan perbaikan

Hal 4 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan docking KM CJN 111-5 dijamin oleh jaminan tambahan berupa sebidang tanah yang terletak di jalan bangun nusa raya No. 8 Rt. 002 Rw. 02 kelurahan cengkareng timur — kecamatan Cengkareng — kota madya Jakarta Barat, dengan Sertipikat Hak Milik No. 56 tanggal 02 Agustus 1990, seluas 1524 M<sup>2</sup>.

Bahwa atas hal tersebut *Penggugat telah menyerahkan asli sertipikat Hak Milik No. 56 tanggal 2 agustus 1990 kepada Tergugat I beserta Akta Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) No 17/2013 tertanggal 05 Pebruari 2013 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II.*

Bahwa berdasarkan Akta Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) No 17/2013 tertanggal 05 Pebruari 2013 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II tersebut, Tergugat I membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 28/2013 tertanggal 11 Pebruari 2013 sebagaimana Akta yang dibuat dan dikeluarkan oleh PPAT Bambang Sularso, SH (Turut Tergugat III).

Bahwa lalu berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 28/2013 tertanggal 11 Pebruari 2013 tersebut, Tergugat I telah mengajukan Permohonan dibuatnya Sertipikat Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik No. 56 tersebut kepada Turut Tergugat IV (sebagaimana catatan pembukuan yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV pada tanggal 08 September 2014), yang kemudian Turut Tergugat IV telah menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 07899/2014 tertanggal 08 September 2014 atas nama pemegang Hak tanggungan Tergugat I

7. Bahwa sejak dibuatnya "Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal" tersebut hingga diajukannya gugatan ini, Peggugat belum dapat dan atau belum pernah mengoperasikan "Objek Sewa Guna" sebagaimana maksud dan tujuan (de strekking en doel) dibuatnya "Perjanjian Sewa Guna Usaha kapal" tersebut.
8. Bahwa Tergugat I yang seharusnya menurut hukum agar memberikan kemudahan dan memenuhi kewajiban hukumnya kepada Peggugat untuk dapat menggunakan "Objek Sewa guna" tersebut sebagaimana maksud dan tujuan (de strekking en doel) dibuatnya "Perjanjian Sewa Guna Usaha kapal" yakni agar dapat dioperasikan oleh Peggugat secara layak dan tanpa hambatan, akan tetapi Tergugat I malah dengan sengaja (guna mengaburkan tanggung jawab hukumnya) mengalihkan kepemilikan "Objek Sewa Guna" kepada Tergugat II berdasarkan pemisahan aktiva dan passiva (termasuk "objek sewa guna")

Hal 5 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu pemisahan / SPIN OFF secara tidak murni (sebagaimana ternyata dari akta No. 74 tertanggal 19 Pebruari 2013 tentang Pemisahan aset dan liabilitas perusahaan perseroan (persero) PT.PANN (Persero) (Tergugat I) kepada PT. PANN PEMBIAYAAN MARITIM (Tergugat II) tanpa persetujuan dari Penggugat;

9. Bahwa kemudian berdasarkan kewenangan pemisahan / Spin Off tersebut, Tergugat II telah melakukan pengambil alihan paksa atas "objek Sewa Guna" pada tanggal 19 September 2014 yang berada dalam docking perbaikan di tegal, jawa tengah (yang sejak diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat langsung masuk tempat docking perbaikan ditegal, jawa tengah tersebut hingga diambil kembali oleh Tergugat II).

10. Bahwa sebagaimana ketentuan pasal 1338 KUHPdata jo Pasal 1315 KUHPdata Jo Pasal 1317 KUHPdata, maka Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH ,dan dibuat oleh TERGUGAT I selaku "LESSOR" dan PENGGUGAT selaku "LESSEE" beserta adendum-adendum yaitu adendum I tertanggal 28 September 2012 dan adendum II tertanggal 31 Januari 2013 adalah sesuatu yang mengikat layaknya undang-undang (pacta sunt servanda) bagi Penggugat dan Tergugat I saja.

Bahwa didalam Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 tersebut beserta adendum-adendum yaitu adendum I tertanggal 28 September 2012 dan adendum II tertanggal 31 Januari 2013 tidak ada satu klausul ataupun pasal yang membolehkan dan atau memberikan hak kepada Tergugat I untuk mengalihkan posisinya sebagai pihak kepada Tergugat II.

Dan selain itu atas pengalihan kepemilikan dari "objek Sewa Guna" tersebut belum pernah dilakukan addendum atas terjadinya perubahan kepemilikan atas "objek Sewa Guna" didalam Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 tersebut beserta adendum-adendum yaitu adendum I tertanggal 28 September 2012 dan adendum II tertanggal 31 Januari 2013 guna menyatakan Tergugat II akan dapat keuntungan sebagai Lessor.

11. Bahwa oleh karena pada tanggal 19 September 2014 "objek Sewa Guna" telah diambil kembali oleh Tergugat II selaku Pemilik Objek sewa Guna, sedangkan secara hukum Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 tersebut beserta adendum-

Hal 6 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



adendum yaitu adendum I tertanggal 28 September 2012 dan adendum II tertanggal 31 Januari 2013 belumlah berjalan sebagaimana maksud dan tujuannya, *maka sejak tanggal 19 September 2014 tersebut syarat sah suatu perjanjian (pasal 1320 KUHPERdata) tidaklah terpenuhi yaitu tidak adanya hubungan hukum yang sah antara Penggugat dan Tergugat II dan juga tidak ada suatu sebab yang halal (ongoorloofde oorzaak) dalam suatu perjanjian, yang oleh karenanya "Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 tersebut beserta adendum-adendum yaitu adendum I tertanggal 28 September 2012 dan adendum II tertanggal 31 Januari 2013 patutlah dinyatakan batal demi hukum.*

12. Bahwa selain daripada itu sesuai ketentuan dalam Pasal 1339 KUHPERdata, yang bunyinya kami kutip sebagai berikut : "Persetujuan-persetujuan itu tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang".
13. Bahwa sebagaimana ternyata ikatan hukum antara Penggugat dan Tergugat I adalah Akta No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 yang tujuan dan maksud (de strekking en doel) diadakan perjanjian tersebut adalah Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi beli.

Bahwa Perjanjian Sewa Guna Usaha tersebut berpondasi pada hubungan sewa menyewa yang diperuntukkan sebagai guna usaha bagi Penggugat. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1548 KUHPERdata, yang bunyinya kami kutip sebagai berikut : "*sewa-menyewa ialah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya*"

Dan Pasal 1550 KUHPERdata, yang bunyinya kami kutip sebagai berikut: "*Pihak yang menyewakan diwajibkan karena sifat perjanjian, dan dengan tak perlu adanya suatu janji untuk itu :*

1. e. Menyerahkan barang yang disewakan;
2. e. Memelihara barang yang disewakan sedemikian, hingga barang itu dapat dipakai untuk keperluan dimaksudkan;
3. e. Memberikan si penyewa kenikmatan yang tenteram daripada barang yang disewakan, selama berlangsungnya sewa."

Hal 7 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karenanya menurut hukum yaitu Pasal 1339 KUHPerdato Jo Pasal 1319 KUHPerdato Jo Pasal 1548 KUHPerdato Jo Pasal 1550 KUHPerdato, kewajiban (Pembayaran) Penggugat baru timbul dan lahir setelah kewajiban mutlak bagi Tergugat I telah memberikan kenikmatan atas objek sewa guna tersebut kepada Penggugat sebagaimana tujuan dan maksud diadakan perjanjian sebagaimana Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 beserta adendum-adendum yaitu adendum I tertanggal 28 September 2012 dan adendum II tertanggal 31 Januari 2013 tersebut.

Bahwa fakta hukum dalam pelaksanaannya yaitu Penggugat belum pernah diberi kenikmatan (menggunakan objek sewa guna) oleh Tergugat 1 (ic Tergugat 11 selaku Pemilik "Objek Sewa Guna") sebagaimana keharusan dan tujuan dibuatnya perjanjian sewa guna tersebut sejak ditandatanganinya surat Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 beserta adendum-adendum yaitu adendum 1 tertanggal 28 September 2012 dan adendum II tertanggal 31 Januari 2013 tersebut hingga diajukannya gugatan ini.

Bahwa sebagaimana yang tersirat dalam Berita acara No. 20/H/HK/2011 tertanggal 22 Desember 2011 tentang Serah Terima KM Caraka Jaya Niaga 111-5 yaitu pada point 4 (empat) yang intinya *setelah selesainya perbaikan kapal (objek sewa guna) maka kapal akan dioperasikan oleh Penggugat secara sewa guna usaha*. Dan juga sebagaimana isi Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 khususnya pada Pasal 1 ayat 1.12 tentang jaminan-jaminan, yaitu pada huruf b (halaman 14 dalam surat akta tersebut), yang kami kutip sebagai berikut : " *senilai Rp 460.000.000,- (empat ratus enam puluh juta rupiah) dijamin dengan cek/bilyet giro yang dapat dicairkan pada saat selesai perbaikan dan docking dan kapal akan beroperasi yang dibuktikan dengan berita acara operasi kapal*"

Bahwa jelas *ketentuan tersebut mengisyaratkan kenikmatan (hak untuk menggunakan objek sewa guna) yang harus diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat terlebih dahulu yaitu dapat digunakannya objek sewa guna yang ditandai dengan dibuatnya Berita Acara Operasi Kapal (namun nyatanya objek sewa tidak pernah dapat digunakan oleh Penggugat dan tidak ada bukti berita acara operasi kapal yang ditandatangani oleh Penggugat)*.

Bahwa oleh karena "objek sewa guna" belum pernah dapat

Hal 8 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.





*digunakan (sebagai kewajiban Tergugat I kepada Penggugat), maka kewajiban (Pembayaran) Penggugat kepada Tergugat I belumlah ada (sebagaimana ketentuan hukum pasal 1244 KUHPerdara), dan karenanya Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 beserta adendum-adendum yaitu adendum I tertanggal 28 September 2012 dan adendum II tertanggal 31 Januari 2013 tersebut belumlah berjalan sebagaimana maksud dan tujuan dibuatnya yaitu "sewa guna usaha"*

*Bahwa disaat belum berjalannya (secara hukum) Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 beserta adendum-adendum yaitu adendum I tertanggal 28 September 2012 dan adendum II tertanggal 31 Januari 2013 tersebut, Objek sewa guna telah diambil oleh Tergugat II (orang yang bukan pihak dalam "Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal" tersebut pada tanggal 19 September 2014), yang karenanya Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 beserta adendum-adendum yaitu adendum I tertanggal 28 September 2012 dan adendum II tertanggal 31 Januari 2013 tersebut berjalan tanpa sebab (oorzaak) dan Perjanjian tidaklah dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya dan syarat sah perjanjian sebagaimana pasal 1320 KUHPerdara tidak terpenuhi (tidak mempunyai suatu hal tertentu dan tidak mempunyai suatu sebab yang halal).*

*Bahwa oleh karenanya Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 beserta adendum-adendum yaitu adendum I tertanggal 28 September 2012 dan adendum II tertanggal 31 Januari 2013 tersebut tidak memenuhi syarat sah perjanjian, maka Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 beserta adendum-adendum yaitu adendum I tertanggal 28 September 2012 dan adendum II tertanggal 31 Januari 2013 tersebut haruslah dinyatakan batal demi hukum.*

*Bahwa perlu majelis hakim ketahui yaitu dibuatnya addendum 11 tertanggal 31 Januari 2013 yang merupakan pondasi pokok dibuatnya Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 07899/2014 tertanggal 08 September 2014 adalah tindakan yang merupakan Penyalahgunaan keadaan (Undue Influence) yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat, yaitu dimana Penggugat yang belum pernah diberi kenikmatan oleh Tergugat I dalam menggunakan objek sewa guna, akan tetapi malah dibebankan biaya-biaya*

*Hal 9 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbaikan, yang mana saat itu Penggugat dalam upaya untuk dapat menggunakan haknya dan disisi lain keadaan saat itu kondisi keuangan yang tidak cukup untuk memperbaiki objek sewa guna, Tergugat I malah mewajibkan Penggugat memperbaiki objek sewa dengan hutang yang diberikan oleh Tergugat I (padahal menurut hukum sudah menjadi kewajiban hukum Tergugat I untuk memperbaiki "objek Sewa Guna" hingga dapat digunakan dan atau dimanfaatkan oleh Penggugat).

Yang karena keadaan dan peristiwa tersebut dibuatlah adendum II tertanggal 31 Januari 2013 yang dibuat berdasarkan cacat kehendak, yang oleh karenanya addendum 11 tertanggal 31 Januari 2013 tersebut haruslah batal demi hukum.

14. Bahwa oleh karena Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 beserta adendum-adendum yaitu adendum I tertanggal 28 September 2012 dan adendum II tertanggal 31 Januari 2013 tersebut telah dinyatakan batal demi hukum, maka Akta Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) No 17/2013 tertanggal 05 Pebruari 2013 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II tersebut haruslah pula dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai nilai hukum mengikat.

15. Bahwa oleh karena Akta Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) No 17/2013 tertanggal 05 Pebruari 2013 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II tersebut telah dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai nilai hukum mengikat, maka Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 28/2013 tertanggal 11 Pebruari 2013 sebagaimana Akta yang dibuat dan dikeluarkan oleh PPAT Bambang Sularso, SH (Turut Tergugat III) adalah Akta yang tidak sah dan tidak mempunyai nilai hukum mengikat. Bahwa selain itu perlu kami sampaikan atas Akta Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) No 17/2013 tertanggal 05 Pebruari 2013 adalah diduga telah memuat hal-hal yang palsu, yang oleh karenanya Penggugat telah melaporkan Tergugat I kepada Pihak kepolisian Republik Indonesia (sebagaimana temyata dari Laporan Polisi Nomor TBL/5919/X11/2016/PMJ/DitReskrimum tertanggal 1 Desember 2016 tentang Pemalsuan dan atau memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHP dan atau Pasal 266 KUHP yang dikeluarkan oleh Kepolisian Polda Metro Jaya).

16. Bahwa karena Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 28/2013

Hal 10 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 11 Februari 2013 sebagaimana Akta yang dibuat dan dikeluarkan oleh PPAT Bambang Sularso, SH (Turut Tergugat III) adalah Akta yang tidak sah dan tidak mempunyai nilai hukum mengikat, maka *Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 07899/2014 tertanggal 08 September 2014 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VI adalah akta Sertipikat yang tidak sah dan tidak mempunyai nilai hukum mengikat;*

17. Bahwa oleh karena Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 beserta adendum-adendum yaitu adendum I tertanggal 28 September 2012 dan adendum II tertanggal 31 Januari 2013 tersebut telah dinyatakan batal demi hukum, maka sangat patut bagi Tergugat I dihukum untuk mengembalikan secara utuh semua jaminan-jaminan yang telah diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I, yaitu :
- Tergugat I diperintahkan untuk mengembalikan uang milik Penggugat sebesar Rp 690.000.000,- (enam ratus sembilan puluh juta rupiah)*
  - Tergugat I diperintahkan untuk mengembalikan surat akta No. 52 tanggal 19 Januari 2012 tentang "Jaminan Penanggungan Hutang" (yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I) kepada Penggugat.*
  - Tergugat I diperintahkan untuk mengembalikan surat akta No. 53 tanggal 19 Januari 2012 tentang "Corporate Guarantee" (yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I) kepada Penggugat.*
  - Tergugat I diperintahkan untuk mengembalikan surat sertipikat hak milik Nomor 07690 atas nama BILLY ASNANDAR kepada Penggugat.*
  - Tergugat I diperintahkan untuk Mengembalikan surat Sertipikat Hak Milik No. 56 / Cengkareng Timur atas nama BILLY ASNANDAR kepada Penggugat, serta memulihkan kembali (ROYA) atas pembebanan hak tanggungan peringkat pertama No. 07899/2014 tertanggal 08 September 2014 yang ada dalam catatan buku tanah atau sertipikat Hak Milik No. 56/cengkareng timur tersebut.*
18. Bahwa oleh karena peristiwa aquo terjadi berdasarkan perbuatan atau tindakan yang tidak patut dari Tergugat I dan Tergugat II, maka Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum untuk memberikan ganti kerugian kepada Penggugat secara tanggung renteng baik kerugian materiil dan kerugian immateriil, berupa :
- Kerugian materiil yaitu biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk pengambilalihan dan biaya operasional yang

Hal 11 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



- dikeluarkan selama masa perbaikan dan dock yang jumlahnya sebesar Rp 1.411.358.348,- (satu milyar empat ratus sebelas juta tiga ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah).
- b. Kerugian immateriil yaitu apabila objek sewa guna dapat berjalan dan dapat dimanfaatkan oleh penggugat sebagaimana mestinya, maka Penggugat akan mendapat laba usaha dalam sebulan adalah sebesar Rp. 1.450.000.000,- (Satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) dan bila sesuai masa sewa yaitu 96 (sembilan puluh enam) bulan, maka Penggugat akan mendapat laba usaha sebesar Rp. 139.200.000.000,- (Seratus tiga puluh sembilan milyar dua ratus juta rupiah).
19. Bahwa juga karena peristiwa dalam perkara a quo disebabkan itikad tidak baik yang dilakukan oleh Tergugat I, maka *segala biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Tergugat I yang sepenuhnya digunakan untuk bagian dari perbaikan "objek sewa guna" yang ada di dock, sesuai dengan bunyi dan maksud dalam surat berita acara No. 20/H/HK/2011 tertanggal 22 Desember 2011 pada butir 6, adalah milik dan melekat pada kapal yang juga menjadi milik Tergugat II (ic Tergugat I), yang oleh karenanya secara hukum Penggugat harus dinyatakan dibebaskan dari tanggung jawab hukum atas pengembalian biaya-biaya tersebut.*
20. Bahwa mengingat itikad buruk dari Tergugat I dan atau Tergugat II dalam perkara a quo, dan juga agar objek jaminan milik Penggugat tidak beralih kepada orang lain, maka sangatlah beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan atas "sebidang tanah yang terletak di jalan bangun nusa raya No. 8 Rt. 002 Rw. 02 kelurahan cengkareng timur — kecamatan Cengkareng — kota madya Jakarta Barat, dengan Sertipikat Hak Milik No. 56 tanggal 2 agustus 1990, seluas 1524 M2 atas nama Billy Asnandar".
21. Bahwa juga agar perkara ini tidak sia-sia yang dikarenakan sikap tidak baik dari Tergugat I dan Tergugat II untuk menjalankan putusan ini. Maka sangat beralasan hukum untuk diletakkan sita jaminan atas harta dari Tergugat I dan atau Tergugat II, yaitu :
- a. Sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya yang terletak di jalan Cikini IV No. 11 dan No. 11A.
- b. Satu unit kapal motor dengan nama Kapal Niaga Mas 1 yang terdaftar di kantor Syahbandar Samarinda.
- c. Sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya yang setempat dikenal dengan nama Hotel Grand Permata yang terletak di jalan Lemahneundeut, Bandung — Jawa Barat.

Hal 12 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan oleh bukti-bukti yang otentik maka adalah beralasan apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding, Kasasi, maupun upaya hukum lainnya.
23. Bahwa gugatan aquo adalah didasarkan kepada keabsahan dan atau apakah Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 beserta addendumnya tersebut dapat berlaku menurut hukum, maka pemeriksaan dalam perkara a quo tunduk kepada ketentuan umum yang berlaku (HIR), yang oleh karenanya Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian-uraian seperti tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

### PRIMAIR ;

1. Menyatakan menerima serta mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menetapkan sah dan berharga atas Sita Jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini.
4. Menyatakan dan menetapkan Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 beserta adendum-adendum yaitu adendum I tertanggal 28 September 2012 dan adendum II tertanggal 31 Januari 2013 adalah batal demi hukum.
5. Menyatakan dan menetapkan Akta Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) No 17/2013 tertanggal 05 Pebruari 2013 yang dikeluarkan oleh Notaris LEOLIN JAYAYANTI, SH adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai nilai hukum mengikat.
6. Menyatakan dan menetapkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 28/2013 tertanggal 11 Pebruari 2013 yang dibuat dan dikeluarkan oleh PPAT Bambang Sularso, SH adalah akta yang tidak sah dan tidak mempunyai nilai hukum mengikat.
7. Menyatakan dan menetapkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 07899/2014 tertanggal 08 September 2014 yang diterbitkan oleh kantor BPN Kota administratif Jakarta Barat adalah akta / Sertipikat

Hal 13 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.





yang tidak sah dan tidak mempunyai nilai hukum mengikat;

8. Menyatakan dan memerintahkan Kepada Tergugat I untuk mengembalikan secara utuh semua jaminan-jaminan yang telah diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I, yaitu :
  - a. Mengembalikan uang milik Penggugat sebesar Rp 690.000.000,- (enam ratus sembilan puluh juta rupiah);
  - b. Mengembalikan surat akta No. 52 tanggal 19 Januari 2012 tentang "Jaminan Penanggungan Hutang" (yang dibuat dihadapan Notaris NY. POERBANINGSIH ADI WARSITO, SH) kepada Penggugat;
  - c. Mengembalikan surat akta No. 53 tanggal 19 Januari 2012 tentang "Corporate Guarantee" (yang dibuat dihadapan Notaris NY. POERBANINGSIH ADI WARSITO, SH) kepada Penggugat;
  - d. Mengembalikan surat sertifikat hak milik Nomor 07690 / Duri Kepa atas nama BILLY ASNANDAR kepada Penggugat;
  - e. Mengembalikan surat Sertipikat Hak Milik No. 56 / Cengkareng Timur atas nama BILLY ASNANDAR kepada Penggugat, serta diperintahkan kepada Tergugat I untuk memulihkan kembali (ROYA) atas pembebanan hak tanggungan peringkat pertama No. 07899/2014 tertanggal 08 September 2014 yang ada dalam catatan buku tanah atau sertifikat Hak Milik No. 56/cengkareng timur tersebut, apabila Tergugat I tidak melakukan itu maka dikuasakan kepada Penggugat atas nama Tergugat I untuk melakukan ROYA.
9. Menyatakan dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng, berupa :
  - a. Kerugian materiil sebesar Rp 1.411.358.348,- (satu milyar empat ratus sebelas juta tiga ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah);
  - b. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 139.200.000.000,- (Seratus tiga puluh sembilan milyar dua ratus juta rupiah)
10. Menyatakan dan menetapkan membebaskan Penggugat dari kewajiban hukum untuk mengembalikan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Tergugat I sebagai bagian dari biaya-biaya perbaikan "Objek Sewa Guna".
11. Menyatakan dan memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini.
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, Kasasi, maupun upaya hukum lainnya.

Hal 14 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

## **SUBSIDAIR:**

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ET AEQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Kuasa Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 11 Juli 2017 sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI**

#### **I. EKSPESI KOMPETENSI ABSOLUT**

PENGADILAN NEGERI TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA INI BERDASARKAN PASAL 21.2 PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA KAPAL DENGAN OPSI BELI NO. 50 TANGGAL 19 JANUARI 2012 DAN UU ARBITRASE;

1. Bahwa yang menjadi dasar diajukannya gugatan a quo oleh PENGGUGAT adalah mengenai:

- Eksekusi Hak Tanggungan atas Jaminan-jaminan yang wajib diberikan oleh PENGGUGAT selaku LESSE dalam rangka Sewa Guna Usaha sebagaimana yang diatur dan tertuang dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tanggal 19 Januari 2012 yang dibuat di depan Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H..

Hal ini juga diakui oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya pada halaman 6 yang pada intinya menyatakan Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh TERGUGAT I adalah mengikuti dan bersandar pada Perjanjian pokok yaitu Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tanggal 19 Januari 2012.

- **Cidera janji** pada hal-hal yang tercantum dan diatur dalam perjanjian pokok yaitu Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H.

**Pelaksanaan Perjanjian**, dimana PENGGUGAT menyatakan belum pernah memperoleh kenikmatan atas Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H.

Dengan demikian, apa yang menjadi objek Gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo pada intinya adalah terkait dengan pelaksanaan isi dari Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tanggal 19

Hal 15 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2012 yang dibuat di depan Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H.

Oleh karena yang menjadi objek Gugatan adalah terkait dengan pelaksanaan isi dari Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli

No. 50 tanggal 19 Januari 2012, maka penyelesaian sengketa atas pelaksanaan Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal tersebut tentunya harus mengacu pada penyelesaian sengketa yang disepakati bersama dalam perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal tersebut.

2. Bahwa pemberian Jaminan atas Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 56/Cengkareng Timur seluas 1.524 M<sup>2</sup> diberikan sehubungan dengan adanya Addendum No. 2 tertanggal 31 Januari 2013 yang merupakan Addendum terhadap Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tanggal 19 Januari 2012 yang merubah klausula mengenai "Jaminan". Hal mana dapat dilihat dalam Poin 4 Addendum No. 2 tertanggal 31 Januari 2013 yang menyebutkan:

"4. Penambahan ketentuan pada pasal 1 butir 1.12. mengenai Jaminan, yaitu butir 1.12.5). vana berbunyi sebaaaai berikut:

*Sehubungan dengan penambahan plafon pembiayaan perbaikan dan docking kapal, maka LESSEE wajib menyerahkan jaminan tambahan kepada LESSOR berupa tanah yang terletak di Jalan Bangun Nusa Raya No. 8, RT/RW. 002/02, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dengan Sertifikat Hak Milik No. 56 tanggal 2 Agustus 1990 ..."*

3. Bahkan dalam Addendum No. 2 tersebut disebutkan pula bahwa *"Addendum No. 2 ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal dengan Opsi Beli, akta Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta No. 50 tanggal 19 Januari 2012 beserta AddendumYa"*
4. Hal ini senada dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyebutkan *"Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutanatau perjanjian lainnya yang*

Hal 16 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



*menimbulkan utang tersebut."*

(cetak tebal dari TERGUGAT I);

5. Bahwa mengingat pemberian Jaminan yang dipermasalahkan oleh PENGUGAT merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tanggal 19 Januari 2012 yang dibuat di depan Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., dengan demikian segala sengketa yang timbul dalam kaitannya dengan Perjanjian tersebut haruslah diselesaikan menurut tata cara penyelesaian yang diatur dalam Perjanjian, yakni Pasal 21.2 tentang PENYELESAIAN SENGKETA yang mengatur bahwa:

*"21.2. Apabila musyawarah tersebut tidak menghasilkan keputusan, maka LESSOR dan LESSEE sepakat untuk menyelesaikan persoalannya melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) menurut peraturan-peraturan prosedur arbitrase pada BANI sebagai keputusan yang mengikat dalam tingkat pertama dan terakhir."*

Berdasarkan pada ketentuan tersebut di atas, maka Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo* karena penyelesaian sengketa terkait dengan pelaksanaan isi Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli, baik PENGUGAT maupun TERGUGAT I telah sepakat untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

6. Bahwa selain itu, dalam Gugatannya pada Poin 12-13 halaman 8-9 bahkan PENGUGAT secara jelas mempermasalahkan mengenai pelaksanaan Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal dengan Opsi Beli No. 50 tanggal 19 Januari 2012, hal mana menunjukkan bahwa PENGUGAT telah mencoba mempermasalahkan hal-hal yang terdapat dalam Perjanjian yang notabene terdapat Klausula Arbitrase;
7. Bahwa dengan diajukannya Gugatan *a quo* melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terbukti PENGUGAT telah melakukan suatu pelanggaran hukum, bukan hanya melanggar apa yang sudah disepakati dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal, akan tetapi Penggugat juga melanggar Pasal 11 ayat (1) Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa ("UU Arbitrase") yang mengatur:

Pasal 11 ayat (1) UU Arbitrase :

*"Adanya suatu perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak Para Pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang*

*Hal 17 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*termuat dalam perjanjiannya ke Pengadilan Negeri";-*

8. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase tersebut di atas, maka Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang memeriksa sengketa a quo yang tunduk pada perjanjian arbitrase dan harus menolak Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT. Hal tersebut didasarkan pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut;

Pasal 3 UU Arbitrase :

*"Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa Para Pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase";*

- Pasal 11 ayat (2) UU Arbitrase :

*"Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam Undang-undang ini";*

- Yurisprudensi Mahkamah Agung

Kemudian Mahkamah Agung juga dalam berbagai yurisprudensinya telah berulang kali menentukan bahwa yurisdiksi arbitrase berdasarkan perjanjian arbitrase adalah bersifat absolut, dan peradilan umum secara total tidak berwenang mengadili sengketa apapun yang tunduk pada ataupun timbul dari perjanjian yang memuat perjanjian arbitrase. Berikut ini PENGUGAT kutip beberapa Yurisprudensi Mahkamah

Agung tersebut:

- a) Putusan Mahkamah Agung No. 1084K/Pdt/2009 tanggal 21 Juli 2010, yang pada pokoknya menyatakan :

*"... perjanjian pengikatan jual beli rumah tanggal 26 Agustus 1994 menentukan bahwa Para Pihak mufakat untuk mengadili perselisihan tersebut di arbitrase sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang ...";-*

- b) Putusan Mahkamah Agung No. 317PK/Pdt/2009 tanggal 31 Desember 2010 yang pada pokoknya menyatakan :

*"Bahwa dalam kontrak tersebut terdapat klausul arbitrase, karena itu Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadilinya"*

- Petunjuk Mahkamah Agung berkaitan dengan persoalan teknis-yudisial yang dirumuskan dalam Rapat Kerja Nasional Mahkamah Agung di Denpasar tanggal 18-22 September 2005 :

*Hal 18 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/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)





*"Pengadilan Negeri/Umum tidak berwenang untuk mengadili suatu perkara yang Para Pihaknya terikat dalam perjanjian arbitrase, walaupun hal tersebut didasarkan pada Gugatan perbuatan melawan hukum";*

9. Berdasarkan fakta hukum dan ketentuan hukum tersebut di atas, maka Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo. Oleh karena itu adalah berdasar hukum, jika Majelis Hakim perkara a quo menolak seluruh gugatan PENGGUGAT dan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.

II. EKSEPSI PERKARA YANG SAMA SEDANG DIPERIKSA DI TEMPAT LAIN (*EXEPTIO LITIS PENDENTIS/EXCEPTIO SUB-JICE*)

1. Bahwa *Exceptio Litis Pendentis* adalah eksepsi dalam hal gugatan yang diajukan masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di pengadilan (*under judicial consideration*), tanpa harus dalam pengadilan yang kompetensinya sama.
2. Bahwa faktanya saat ini PENGGUGAT juga telah mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan register perkara No. 93 Pdt.G/2017/PN.Jkt.Bar, tertanggal 9 Pebruari 2017, yang saat sedang berjalan pemeriksaannya. Hal ini juga sekaligus menunjukkan bahwa PENGGUGAT sendiri tidak yakin dalam hal menentukan lembaga peradilan manakah dan yuridiksi mana yang berwenang dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo. Selain itu, sebenarnya Gugatan a quo bukan gugatan yang pertama kali diajukan oleh PENGGUGAT. PENGGUGAT juga sudah kehabisan akal dalam menempuh semua upaya, sehingga mengajukan gugatan dimana-mana terhadap TERGUGAT I, padahal objek dan dasar gugatannya sama.
3. Bahwa pada intinya yang menjadi dasar Gugatan PENGGUGAT dalam Gugatannya di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sama dengan dasar gugatan dalam perkara a quo yaitu mengenai pelaksanaan dari isi Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No. 50 tanggal 19 Januari 2012 yang dibuat di depan Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H.
4. Bahwa demi kepastian hukum dan untuk menghindari timbulnya putusan yang saling bertentangan, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan bahwa Pengadilan Negeri

Hal 19 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Pusat tidak berwenang untuk mengadili dan memutus perkara a quo.

## III. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

A. UPAYA HUKUM ATAS PENETAPAN SITA EKSEKUSIDIAJUKAN OLEH PENGGUGAT ADALAH PERLAWANAN TEEHADAP PENGADILAN JAKARTA BARAT BUKAN GUGATANKE PENGADILAN JAKARTA PUSAT

BAGAIMANA DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT

1. Bahwa yang menjadi dasar gugatan oleh PENGGUGAT adalah karena dikeluarkannya **PENETAPAN SITA EKSEKUSI** oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Nomor 26/2015 Jo Nomor 28/2013 tertanggal 1 Desember 2016 atas "Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 56/ Cengkareng Timur tertanggal 2 Agustus 1990, seluas 1.524 m<sup>2</sup>, Tercatat atas nama Billy Asnandar, sebagaimana yang diuraikan didalam gambar situasi nomor : 23/5476/1989 tertanggal 18 Juli 1990, berikut bangunan yang berdiri diatasnya, termasuk turutan-turutannya yang dianggap sebagai barang tidak bergerak yang berdiri diatas tanah tersebut, yang terletak dan dikenal oleh umum di jalan Bangun Nusa Raya Nomor 8 Rt. 02 Rw.02 Kel.Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;
2. Bahwa berdasarkan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Buku II yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung (hal 144-145), didalam buku tersebut dijelaskan sebagai berikut:
  - Perlindungan tereksekusi terhadap sita eksekusi barang bergerak dan barang tidak bergerak diatur dalam Pasal 207 (1) HIR/225 RBG;
  - Perlindungan ini pada dasarnya tidak menanggukuhkan eksekusi. Pasal 207 (3) HIR/227 RBG. Namun, eksekusi harus ditanggukuhkan apabila segera nampak bahwa perlindungan tersebut benar dan beralasan paling tidak sampai dijatuhkannya putusan oleh Pengadilan Negeri.
3. Selanjutnya berdasarkan ketentuan pasal 207 ayat 1 Jo. Ayat 3 HIR dan 225 ayat 1 Jo.227 Rbg yang mengatur bahwa:
  - Pasal 207 ayat 1 HIR:  
*"Perlindungandebitur terhadap pelaksanaan keputusan baik dalam hal disitanya barang tak bergerak maupun dalam hal disitanya barang bergerak harus diberitahukan oleh orang itu dengan surat atau dengan lisan kepada ketua Pengadilan Negeri tersebut pada Pasal 195 (6) jika perlindungan itu diberitahukan dengan lisan maka ketua wajib*

Hal 20 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



*mencatatnya atau menyuruh mencatatnya (IR 102, 197,206).";*

• Pasal 207 ayat 3 HIR:

"Perlawanan itu tidak dapat menahan orang memulai atau meneruskan pelaksanaan keputusan itu, kecuali ketua memberi perintah, supaya hal itu ditangguhkan sampai Pengadilan Negeri mengambil

*Keputusan.(Rv.422., Ir. 208, 22 4.)"*

- Pasal 225 Rbg ayat 1: *terhadap pelaksanaan, baik mengenai*  
*"Perlawanan Pihak debitur maupun barang-barang tetap,dilakukan*  
*penyitaan barang bergerak 21*

*secara tertulis atau lisan kepada pejabat yang memerintahkan*  
*penyitaan, dan jika perlawanan dilakukan secara lisan, maka pejabat*  
*itu membuat catatan atau menyuruh membuat catatan.(IR 207<sup>1</sup>.)"*

• Pasal 227 Rbg:

*"Perlawanan itu tidak mencegah atau menunda pelaksanaan, kecuali*  
*jika*

*diperintahkan oleh pejabat yang telah memerintahkan penyitaannya."*

*"Perintah itu dicantumkan diatas surat permohonannya atau*  
*dicantumkan*

*didas catatan permohonan lisannya. "*

4. Bahwa mengacu pada ketentuan tersebut di atas, maka upaya hukum yang seharusnya diajukan oleh PENGUGAT terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Barat a quo adalah PERLAWANAN, bukan dengan mengajukan GUGATAN sesuai dengan perihal yang diajukan oleh PENGUGAT pada GUGATAN nomor. 93/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Brt di Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan GUGATAN nomor. 121/Pdt.G/2017/PN. Jkt.Pst di Pengadilan Jakarta Pusat, dengan adanya ketidakcermatan, ketidakjelasan, dan ketidaklengkapan dalam gugatan PENGUGAT mengakibatkan GUGATAN a quo menjadi tidak jelas/kabur(*obscur*
5. Bahwa seandainya pun PENGUGAT dalam perkara a quo mengajukan Perlawanan, maka berdasarkan ketentuan tersebut di atas perlawanan tersebut pun tidak akan menunda pelaksanaan PENETAPAN SITA EKSEKUSI oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Nomor 26/2015 Jo Nomor 28/2013 tertanggal 1 Desember 2016 karena perlawanan sama sekali tidak menunda eksekusi.
6. Bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut diatas gugatan yang diajukan

*Hal 21 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh PENGGUGAT adalah TIDAK JELAS/KABUR (*OBSCUUR L/BEL*) karena telah diajukan melalui bentuk Gugatan dan bukan Perlawanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 207 ayat 1 HIR. Dengan demikian TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak seluruh dalil PENGGUGAT dan menyatakan gugatan dari PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD*).

## B. TIDAK JELASNYA DASAR PEMOHON UNTUK MENGAJUKAN PERMOHONAN PEMBATALAN PERJANJIAN

1. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya, pada intinya telah meminta pembatalan Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli sebagaimana tertuang dalam Akta No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., untuk selanjutnya disebut ("Akta Sewa Guna Usaha No. 50") dengan berdasarkan gugatannya pada adanya Penyalahgunaan Keadaan yang dilakukan oleh Para Tergugat;
2. Bahwa mengenai penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) tidak dikenal dalam sistem hukum di Indonesia, asas tersebut hanya dikenal di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Baru (*Nieuw Burgerlijk Wetboek*) yang berlaku di Belanda dan belum dikodifikasi dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata di Indonesia, hal ini pun disebutkan oleh J. Satrio dalam bukunya Hukum Perjanjian (1992 halaman 230) yang menyatakan "Konsep Penyalahgunaan Keadaan tidak dikenal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, namun terdapat dalam *Nieuw Burgerlijk Wetboek* dan dalam *Law of Contract*", dan lebih lanjut Herlin Budiono dalam bukunya "Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotarian" [Bandung: Citra Aditya Bakti, hal. 17] menyatakan "berbeda dengan aturan hukum kontrak yang berlaku di Indonesia, yang belum mengatur penyalahgunaan keadaan, tetapi masih masih memakai rubrikasi paksaan, tipuan, dan khilaf sebagai dasar untuk menyatakan cacatnya kesepakatan, maka KUH Perdata Belanda yang baru yang terdapat dalam *Nieuw Burgerlijk Wetboek* telah menerapkan penyalahgunaan keadaan menjadi salah satu alasan membatalkan kontrak.
3. Bahwa salah satu bentuk kaburnya gugatan adalah posita tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari

Hal 22 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



gugatan. Bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut diatas gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT adalah TIDAK JELAS/KABUR (*OBSCUUR LIBEL*) karena telah diajukan melalui bentuk Gugatan dan bukan Perlawanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 207 ayat 1 HIR. Dengan demikian TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak seluruh dalil PENGUGAT dan menyatakan gugatan dari PENGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONVANKELIJKE VERKLAARD*).

**I C. TIDAK JELASNYA KERUGIAN YANG DIDALILKAN PEMOHON**

1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menjelaskan bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat meliputi (1) Biaya yang dikeluarkan 23 dalam rangka pengambilalihan KM CJ 111-5, (2) Akumulasi saldo biaya jasa operasional yang dikeluarkan selama masa penarikan dan doc.
2. Bahwa pada poin 18 pada halaman 14, disebutkan bahwa Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 1.411.358.348 tanpa memasukkan perincian ganti kerugian, namun Penggugat juga tidak dapat memperinci secara detail dari mana Penggugat melakukan perhitungan posisi kewajiban, tidak memperinci secara jelas Akumulasi saldo biaya operasional yang dikeluarkan selama masa perbaikan dan dock. Perhitungan mana merupakan perhitungan yang telah dibuat sepihak tanpa adanya perhitungan yang jelas dari mana Penggugat mendapatkan angka tersebut. Dalam hal ini nilai yang dicantumkan oleh Penggugat adalah nilai yang mengada-ada.
3. Bahwa dalam hukum acara Perdata, perhitungan ganti kerugian haruslah dirinci dengan jelas darimana ganti kerugian tersebut didapatkan oleh Penggugat. Apabila suatu ganti kerugian yang tidak jelas, maka gugatan (dalam hal ini adalah permohonan tersebut dianggap obscuur libel dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)).

**DALAM POKOK PERKARA**

- I. PENGUGAT TELAH CIDERA JANJI DAN OLEH KARENANYA PARATERGUGAT BERHAK UNTUK MENJUAL OBYEK HAK TANGGUNGAN
1. Bahwa PENGUGAT dalam Gugatannya menyatakan bahwa cidera janji yang dilakukan oleh PENGUGAT belum terbukti secara hukum dan

*Hal 23 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum dapat dibenarkan menurut hukum kebenaran cidera janji yang dituduhkan oleh TERGUGAT 1 kepada PENGGUGAT, dalil mana sangatlah tidak benar dan oleh karenanya haruslah ditolak;

2. Bahwa sehubungan dengan perkara *a quo*, berdasarkan Perjanjian Sewa Guna Usaha No. 50 tertanggal 19 Januari 2012, yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H. telah diatur beberapa kewajiban pembayaran PENGGUGAT sehubungan dengan Sewa Guna Usaha atas kapal CJNI 111-5, yakni sebagai berikut:

- a. Kewajiban Pembayaran Sewa dan Cadangan Docking, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1.8.(KEWAJIBAN, CARA PEMBAYARAN DAN DENDA DALAM SEWA GUNA USAHA);
- b. Kewajiban Pembayaran Biaya yang menjadi Beban PENGGUGAT dalam Perjanjian sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1.9. (BIAYA-BIAYA YANG WAJIB DIBAYAR DAN MENJADI BEBAN LESSEE); dan
- c. Kewajiban Lainnya berdasarkan Perjanjian (Asuransi, dsb)

3. Bahwa dalam pelaksanaannya, PENGGUGAT ternyata tidak dapat melakukan pembayaran kewajiban kepada TERGUGAT I, dimana atas atas kelalaian pembayaran PENGGUGAT, TERGUGAT I telah mengirimkan Surat Peringatan sebagai berikut:

- a. Surat TERGUGAT I No. 1889/BU/PPM/1113 tertanggal 12 Nopember 2013, perihal: Penagihan Kewajiban SGU, Biaya Perbaikan & Docking, Vessel Monitoring System (VMS), Asuransi dan Cad. Biaya Docking KM CJNI 111-5;
- b. Surat TERGUGAT 1 No. 043/BU/PPM/0114 tertanggal 7 Januari 2014, perihal : Penagihan Kewajiban SGU, Biaya Perbaikan & Docking, Vessel Monitoring System (VMS), Asuransi dan Cad. Biaya Docking KM CJNI III-5;
- c. Surat TERGUGAT I No. 410/DIR/PPM/1113 tertanggal 18 Februari 2014, perihal :Penagihan Kewajiban SGU, Biaya Perbaikan & Docking, Vessel Monitoring System (VMS), Asuransi dan Cad. Biaya Docking KM CJNI III-5.

Bahwa meskipun telah dilayangkan Surat Penagihan terhadap PENGGUGAT, namun PENGGUGAT tetap tidak dapat melunasi dan/atau menyelesaikan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Sewa Guna Usaha tersebut.

4. Bahwa Prof. R. Subekti, SH, mengemukakan bahwa "wanprestasi" itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu:

Hal 24 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.
  - b. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan.
  - c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat,
  - d. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan. (R.Subekti, Hukum perjanjian Cetke-11,(Jakarta: Pembimbing Masa, 1970), hal 50 .)
5. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut, maka dapat diketahui bahwa PENGGUGAT telah secara jelas melanggar ketentuan dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 dan oleh karenanya pula secara hukum PENGGUGAT telah wanprestasi/cidera janji;
6. Berdasarkan uraian tersebut, maka terbukti PENGGUGAT telah melakukan cidera janji/wanprestasi sehingga TERGUGAT 11 Cq TERGUGAT 1 berhak untuk mengajukan permohonan Penetapan Sita Eksekusi atas Hak Tanggungan peringkat pertama No. 07899/2014 tertanggal 8 September 2014 kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat. Atas permohonan tersebut, selanjutnya Pengadilan Negeri Jakarta Barat mengeluarkan Perintah Sita Eksekusi No. 26/2015 Jo No. 28/2013 tanggal 1 Desember 2016 terhadap sebidang tanah yang terletak di Jl. Bangun Nusa Raya No. 8, RT/RW 002/02, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat dengan Sertifikat Hak Milik No. 56/Cengkareng Timur.
7. Bahwa pengajuan permohonan Penetapan Sita Eksekusi oleh TERGUGAT II Cq TERGUGAT I telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang diajukan selain itu penetapan Sita Eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat juga telah didaftarkan di Badan Pertanahan Jakarta Barat. Dengan demikian, sebagai pemegang jaminan, maka TERGUGAT II Cq TERGUGAT I memiliki hak untuk melakukan penjualan obyek hak tanggungan untuk menjamin pembayaran kewajiban yang dimiliki oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT II Cq. TERGUGAT I;
8. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, khususnya Pasal 6 diatur:

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

Hal 25 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



Serta ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang berbunyi:

*"(1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan :*

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
  - b. title eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya;
9. Bahwa dalil PENGUGAT yang menyatakan adanya persengketaan hukum antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah dalil yang menyesatkan dan oleh karenanya haruslah dikesampingkan, mengingat hal-hal sebagai berikut:
- a. Adanya peristiwa Cidera Janji tidaklah harus dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan. Selama PENGUGAT melanggar ketentuan dalam Perjanjian, saat itu pula PENGUGAT dalam keadaan cidera janji;
  - b. Badan Arbitrase Nasional Indonesia telah mengeluarkan Keputusan yang pada intinya menolak permohonan PENGUGAT untuk membatalkan Perjanjian Sewa Guna Usaha No. 50 tertanggal 19 Januari 2012. Dengan demikian Perjanjian Sewa Guna Usaha No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 secara hukum masih berlaku dan mengikat antara Para Pihak;
  - c. Adanya upaya dari PENGUGAT untuk melakukan pembatalan atas Putusan Arbitrase tersebut, tidaklah menyebabkan Perjanjian Sewa Guna Usaha No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 menjadi tidak berlaku;
  - d. Adanya Putusan dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang membatalkan Putusan Arbitrase tersebut, sampai saat ini belumah berkekuatan hukum tetap, dengan demikian Putusan Arbitrase tersebut masih berlaku dan oleh karenanya pun Perjanjian Sewa Guna Usaha No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 secara hukum masih berlaku dan mengikat antara Para Pihak. Lagipula, seandainya pun Putusan BANI

*Hal 26 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dibatalkan tidak menyebabkan Perjanjian menjadi tidak berlaku, mengingat Putusan BANI tersebut hanyalah berisi penolakan untuk membatalkan Perjanjian Sewa Guna Usaha No. 50 tertanggal 19 Januari 2012;

10. Bahwa sejak diberikannya/dilayangkannya Surat Peringatan tersebut kepada PENGGUGAT, kemudian PENGGUGAT berusaha untuk mencari-cari kesalahan dari TERGUGAT 1 dan TERGUGAT II agar PENGGUGAT dapat terhindar dari kewajiban Pembayaran sewa guna usaha sebagaimana tersebut di atas. Hal inilah yang menjadi pemicu dan merupakan alasan sebenarnya dari PENGGUGAT dalam mengajukan upaya-upaya untuk melakukan pembatalan Perjanjian Sewa Guna Usaha, yakni agar terhindar dari kewajiban Pembayaran sewa guna usaha. Upaya mana telah ditolak oleh BANI berdasarkan Keputusannya No. 657/11/ARB-BANI/2015.
11. Dengan demikian, dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa permohonan sita adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan berusaha untuk memutar balikkan fakta, sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang memutus dan mengadili perkara aquo untuk menolak gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT;

## II. PENGGUGAT TIDAK DAPAT MEMPERSAMAKAN ANTARA SEWA GUNA USAHA DENGAN OPSI BELI DENGAN SEWA BIASA

1. Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya pada Poin 10-11 halaman 7-10 mempermasalahkan mengenai tidak pernahnya PENGGUGAT menikmati barang yang disewakan dan merujuk pada Pasal 1550 KUHPerdara tentang Sewa Menyewa Rumah dan Tanah. Hal mana menunjukkan bahwa PENGGUGAT telah mempersamakan antara Sewa Menyewa dengan Sewa Guna Usaha dengan Opsi Beli (Sewa Pembiayaan), yang mana keduanya sama sekali berbeda;
2. Bahwa dalam Pasal 1 angka 5 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan disebutkan bahwa "*Sewa Pembiayaan (Finance Lease) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang oleh Perusahaan Pembiayaan untuk digunakan debitur selama jangka waktu tertentu, yang mengalihkan secara substansial manfaat dan risiko atas barang yang dibiayai.*";
3. Bahwa lebih lanjut lagi, Munir Fuady, SH, MH, LLM, dalam buku Hukum Tentang Pembiayaan Dalam Teori Dan Praktek, menjelaskan

Hal 27 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



perbedaan antara Pembiayaan (*leasing*) dengan sewa menyewa sebagai berikut:

- a. Salah satu perbedaan pokok antara leasing dengan sewa menyewa adalah bahwa dalam sewa menyewa, masalah jangka waktu sewa atau umur pemakaian barang tidak menjadi fokus utama. Tetapi tidak demikian halnya dalam leasing.
- b. Leasing pada prinsipnya dianggap sebagai salah satu metode pembiayaan bisnis, dan tidak demikian halnya dengan perjanjian sewa menyewa.
- c. Obyek dari perjanjian sewa menyewa berupa barang berwujud yang berbentuk apa saja, sementara objek dari leasing umumnya adalah barang modal, alat produksi, atau beberapa bentuk barang konsumsi.
- d. Leasing menjadi suatu kegiatan bisnis, maka lessornya haruslah berbentuk perusahaan pembiayaan, sedangkan lessor pada sewa menyewa tidak ada pembatasan khusus.
- e. Pada leasing, lessor berkedudukan sebagai penyandang dana, baik tunggal atau bersama-sama dengan penyandang dana lainnya, sementara barang objek leasing disediakan oleh pihak ketiga atau oleh lessee sendiri. Sebaliknya pada sewa menyewa, barang objek sewa adalah memang milik lessor. Jadi kedudukan lessor adalah sebagai pihak yang menyediakan barang objek sewa.
- f. Jangka waktu dalam leasing adalah terbatas, sementara jangka waktu pada sewa menyewa bisa terbatas dan bisa tidak terbatas.
- g. Dokumen-dokumen dalam perjanjian leasing jauh lebih complicated dibandingkan dengan sewa menyewa.
- h. Pada leasing masih dibutuhkan jaminan-jaminan tertentu, sedangkan pada sewa menyewa umumnya tidak ada jaminan tersebut. jaminan tersebut umumnya berupa personal guarantee, fidusia terhadap barang modal yang bersangkutan, kuasa menjual barang modal, dan sebagainya.

Berdasarkan perbedaan tersebut maka Sewa Guna Usaha dengan Opsi Beli (*Finance Lease*) mempunyai kedudukan tersendiri dalam sistem hukum tentang pembiayaan, dan sangat tidak tepat jika diberlakukan terhadap Sewa Guna Usaha ketentuan tentang sewa menyewa. Misalnya ketentuan yang terdapat dalam buku ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

4. Bahwa dalam perkara *a quo*, pembiayaan atas kapal KM CJN 111-5

Hal 28 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan berdasarkan adanya permohonan dari PENGUGAT sendiri yang memohon pembiayaan atas kapal KM CJN 111-5, dimana PENGUGAT pada saat mengajukan permohonan tersebut telah mengetahui kondisi kapal pada saat itu. Hal tersebut lah yang menjadikan latar belakang PENGUGAT meminta pembiayaan dana perbaikan atas kapal tersebut.

Selanjutnya atas permohonan pembiayaan tersebut, ditandatangani Perjanjian Sewa Guna Usaha No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 dan terhadap Kapal KM CJN 111-5 telah dilakukan Serah Terima berdasarkan Berita Acara Serah Terima KM Caraka Jaya Niaga 111-5 No. 20/H/HK/2011 tertanggal 22 Desember 2011.

5. Berdasarkan hal tersebut, sebenarnya PENGUGAT telah memperoleh prestasi atas Perjanjian Sewa Guna Usaha No. 50 tertanggal 19 Januari 2012, yakni berupa pembiayaan atas Kapal KM CJN 111-5 yang telah berada dalam penguasaan PENGUGAT sejak serah terima tersebut, dan oleh karenanya pula sebagai kontra prestasi atas prestasi tersebut, TERGUGAT 11 mempunyai hak untuk memperoleh imbalan sewa guna usaha yang merupakan kewajiban bagi PENGUGAT berdasarkan Perjanjian Sewa Guna Usaha tersebut;
6. Bahwa selain itu, dalil mengenai hal-hal seputar pembuatan serta pelaksanaan Perjanjian Sewa Guna Usaha No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 telah dibahas, diperiksa dan diadili dalam sidang Arbitrase di Badan Arbitrase Nasional Indonesia perkara No. 657/11/ARB-BANI/2015, dan oleh karenanya sangatlah tidak tepat dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri apabila PENGUGAT kembali membahas dan mempermasalahkan mengenai pembuatan dan pelaksanaan Perjanjian Sewa Guna Usaha No. 50 tertanggal 19 Januari 2012;
7. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, maka sudah sepatutnya Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT dinyatakan ditolak.

### III. PENGUGAT DAN TERGUGAT II TELAH SEPAKAT DAN SETUJU UNTUK MEMBUAT SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN NO. 17/2013 DAN AKTA PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN NO. 28/2013 TERTANGGAL 11 FEBRUARI 2013 SEBAGAI JAMINAN HUTANG YANG DIMILIKI OLEH PENGUGAT

1. Bahwa dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha No. 50 tertanggal 19 Januari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., sebagaimana Pasal 1.12 angka 4) mengatur mengenai jaminan-jaminan yang wajib diberikan oleh Lessee dalam rangka sewa

Hal 29 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- guna usaha termasuk jaminan tambahan. Jaminan tambahan tersebut untuk menjamin pembayaran kewajiban Sewa Guna Usaha kepada Lessor yang bersifat *cross collateral* dengan fasilitas Sewa Guna Usaha KM CJN 111-5.
2. Bahwa setelah ditandatanganinya Perjanjian Sewa Guna Usaha No. 50, telah pula ditandatangani Jaminan Penanggungan Utang berdasarkan Akta No. 52 tertanggal 19 Januari 2012. Dalam Jaminan Penanggungan Utang, Tn. Billy Asnandar (yang juga sebagai Direktur Utama Lesse/PENGGUGAT) telah sepakat untuk mengikatkan diri sebagai Penjamin dari PT PELAYARAN NIAGA NUSANTARA (PENGGUGAT)
  3. Bahwa dengan ditandatanganinya Jaminan Penanggungan Utang No. 52 tersebut, Tn. Billy Asnandar telah mengetahui isi dari Perjanjian SGU No. 50 dan menyatakan bersedia menjadi Penjamin. Tn. Billy Asnandar menyatakan mengikatkan diri kepada Lessor untuk bertindak sebagai penjamin atau penanggung atas setiap dan seluruh kewajiban Lesse membayar utang yang pada suatu waktu terutang dan wajib dibayar oleh Lesse kepada Lessor yang timbul berdasarkan Perjanjian Sewa Guna Usaha, yang meliputi utang pokok, bunga, denda, bea, pajak, premi asuransi, biaya penarikan atau pemilikan kembali barang modal, biaya hukum diantara tetapi tidak terbatas pada honorarium untuk wakil-wakil Lessor dalam menagih piutangnya kepada Lessee serta setiap dan semua dan beban lain yang berdasarkan Perjanjian Sewa Guna Usaha terhutang dan wajib dibayar oleh Lesse kepada Lessor.
  4. Bahwa jaminan tersebut dalam hubungannya dengan pemberian fasilitas pembiayaan merupakan salah satu asas untuk dapat dikabulkannya permohonan terhadap fasilitas pembiayaan tersebut. Hal yang sangat penting bagi pihak yang memberikan fasilitas pembiayaan yang diberikan akan diterima kembali beserta bunganya sesuai syarat-syarat yang telah disetujui bersama.
  5. Bahwa kemudian PENGGUGAT meminta penambahan plafon pembiayaan perbaikan dan docking kapal sebesar Rp. 2.957.000.000,- (dua miliar sembilan ratus lima puluh tujuh juta rupiah), maka plafon pembiayaan perbaikan dan docking kapal yang disediakan oleh Lessor sampai dengan kapal laik laut dan layak operasi seluruhnya menjadi sebesar Rp. 5.914.000.000,- (lima miliar

Hal 30 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



sembilan ratus empat belas juta rupiah). Sehubungan dengan penambahan plafon pembiayaan perbaikan tersebut, PENGUGAT menyerahkan jaminan tambahan untuk seluruh hutang-hutangnya kepada TERGUGAT II selaku Lessor berupa tanah yang terletak di Jl. Bangun Nusa Raya No. 8, RT/RW 002/02, Kelurahan Cengkareng Timur, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat dengan Sertifikat Hak Milik No. 56/Cengkareng Timur atas nama Tn. Billy Asnandar (selaku Penjamin Pribadi dalam Akta No. 52). Hal ini sebagaimana termuat dalam Addendum No. 2 terhadap Perjanjian Sewa Guna Usaha Dengan Opsi Beli No. 50 tanggal 19 Januari 2012 yang telah disetujui dan ditandatangani oleh para pihak.

6. Bahwa tindak lanjut dari pemberian penambahan jaminan tersebut, dibuatlah Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 17/2013 tertanggal 05 Februari 2013 yang dibuat dihadapan PPAT Leolin Jayayanti, S.H., serta Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 28/2013 tanggal 11 Februari 2013 yang dibuat dihadapan PPAT Bambang Sularso, S.H. Hal ini sesuai dengan Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang berbunyi:

*"Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian hutang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan hutang tersebut"*

7. Bahwa pemberian jaminan dari Lessor kepada Lessee sudah seharusnya dilakukan, di mana hal ini bertujuan sebagai suatu kepastian bagi Lessee (TERGUGAT II) atau saat ini TERGUGAT I berdasarkan *spin off* apabila PENGUGAT telah lalai ataupun cidera janji untuk melaksanakan pembayaran kewajiban maka jaminan-jaminan tersebut dapat digunakan sebagai pembayaran kewajiban PENGUGAT.
8. Dengan demikian terbukti bahwa, PENGUGAT dan TERGUGAT II telah sepakat dan setuju untuk membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 17/2013 dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 28/2013 tertanggal 1 Februari 2013 sebagai jaminan hutang yang dimiliki oleh PENGUGAT.

#### IV. TERGUGAT I ADALAH PEMEGANG HAK TANGGUNGAN ATAS OBJEK

*Hal 31 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAK TANGGUNGAN, DENGAN DEMIKIAN TERGUGAT I MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN PERMOHONAN EKSEKUSI ATAS SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN NO. 07899/2014 TERTANGGAL 8 MARET 2014

1. Bahwa sebagaimana telah diketahui oleh PENGUGAT, pada tanggal 19 Februari 2013 telah dilakukan proses pemisahan (*spin off*) dari TERGUGAT II kepada TERGUGAT I sebagaimana tercantum dalam Akta No. 74 tentang Pemisahan Sebagian Aset dan Liabilitas Perusahaan (Persero) PT. PANN MULTI FINANCE Kepada PT. PANN PEMBIAYAAN MARITIM yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta;
2. Bahwa proses pemisahan dari TERGUGAT II menjadi TERGUGAT I ini pun telah mendapatkan Persetujuan Prinsip Mengenai Restrukturisasi Perusahaan melalui Pendirian anak Perusahaan dari para Pemegang Saham yaitu: Menteri Badan Usaha Milik Negara dan Direktur PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk melalui Surat No. KEP-210/MBU/2008 jo No. KEP. DIR/123/2008 tertanggal 29 Oktober 2008 serta telah mendapatkan Persetujuan Definitif Pendirian Anak Perusahaan Pembiayaan PT. PANN Multi Finance (Persero) di bidang Pelayaran dan Kementerian BUMN berdasarkan surat No. S-168/S.MBU/2012 tertanggal 30 Juli 2012;
3. Bahwa dengan telah dilakukannya proses pemisahan tersebut (*spin off*) maka segala hak dan kewajiban yang semula milik TERGUGAT II beralih dan menjadi hak dan kewajiban dari TERGUGAT I. Oleh karena TERMOHON II telah mendapatkan pengalihan secara resmi dari TERMOHON I, selanjutnya TEERMOHON II melaksanakan tanggung jawab yang dimilikinya, maka TERMOHON II melakukan penagihan kewajiban PEMOHON serta setiap dan semua beban lain yang berdasarkan Perjanjian Sewa Guna Usaha;
4. Berdasarkan hak tersebut, maka pemegang hak tanggungan yang semula berada di tangan TERGUGAT II juga beralih kepada TERGUGAT I, sehingga berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 27/2013 tertanggal 11 Februari 2013 maka TERGUGAT I berhak untuk mengajukan permohonan eksekusi atas Sertipikat Hak Tanggungan No. 07899/2014 tertanggal 8 Maret 2014. Hal inipun telah diakui oleh PENGUGAT dalam Gugatannya pada Poin 3 halaman 3 yang menyatakan "*Bahwa Hak Tanggungan yang dimiliki oleh Tergugat I adalah hasil pengalihan hak atas pemisahan/SPINN OFF secara tidak murni sebagaimana ternyata dari Akta*

Hal 32 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*No. 74 tertanggal 19 Pebruari 2013 tentang Pemisahan Aset dan Liabilitas perusahaan perseroan (persero) PT. PANN (Persero) (Tergugat 11) kepada PT. PANN PEMBIAYAAN MARITIM (Tergugat I)";*

5. Dengan demikian telah jelas mengenai legal standing dari TERGUGAT I, sehingga mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT; V. TERHADAP LAPORAN POLISI NOMOR: TBL/ 5919/ XII/ 2016/ PMJ/ DIT.RESKRIMUM TERTANGGAL 1 DESEMBER 2016 BELUM ADA PUTUSAN YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP YANG MENYATAKAN ADANYA TINDAK PIDANA SEBAGAIMANA YANG DILAPORKAN
6. Bahwa Laporan Polisi Nomor: TBL/5919/X11/2016/PMJ/Dit.Reskrimum tertanggal 1 Desember 2016 sampai dengan diajukannya Gugatan aquo belum terdapat putusan yang menyatakan adanya tidak pidana pemalsuan sebagaimana yang didalilkan oleh PENGGUGAT;
7. Bahwa setiap orang berhak untuk melaporkan adanya suatu tindakan pidana, akan tetapi dengan adanya suatu laporan tidak sekaligus menyatakan seseorang/suatu badan usaha dinyatakan bersalah atas tindak pidana yang dilaporkan. Dengan demikian laporan pidana yang dilakukan oleh PENGGUGAT belum membuktikan adanya tindak pidana, selain itu laporan tindak pidana tersebut tidak dapat dijadikan sebagai bukti dalam gugatan/perkara aquo, karena ranah hukum dalam gugatan aquo adalah ranah perdata, dimana secara hukum acara harus dibuktikan secara formil di persidangan ini, sedangkan untuk laporan pidana tidak dapat dibuktikan atau tidak dapat dinilai dalam ranah hukum perdata dan dalam persidangan a quo;
3. Bahwa selain itu faktanya dalam perkara a quo adalah PENGGUGAT sendiri yang telah menyetujui pembebanan atas Sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 56/Cengkareng Timur seluas 1.524 M<sup>2</sup> sebagai jaminan pemenuhan hutang milik PENGGUGAT. Dimana Pembebanan atas tersebut telah dilakukan sejak tahun 2013. Menjadi tanda tanya besar mengapa PENGGUGAT baru mempermasalahkan mengenai pembebanan Jaminan tersebut sekarang? Hal tersebut menunjukkan bahwa sebenarnya tidak ada tindak pidana pemalsuan sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT, dan hal tersebut hanyalah dalil yang dibuat-buat dan dicari-cari, yang semata-mata dibuat agar PENGGUGAT dapat terhindar dari Kewajiban terutangnya dengan PARA TERGUGAT;

*Hal 33 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.*





4. Berdasarkan hal tersebut, maka mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menolak dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT;

**VI. MENGENAI SITA JAMINAN**

1. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas posita maupun petitum PENGGUGAT terkait dengan permohonan sita jaminan karena permohonan sita jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak mempunyai dasar hukum untuk dikabulkan. Permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dapat dikabulkan menurut hukum adalah apabila si pemohon telah memenuhi ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR, yang pada pokoknya menyatakan:

*"Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan, pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya."*

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR tersebut maka dapat diketahui dengan jelas bahwa alasan-alasan yang wajib dipergunakan dalam pengajuan Permohonan Sita Jaminan adalah:

- Terdapatnya hubungan kreditur-debitur;
- Belum diputus perkaranya atau yang telah diputus kalah perkaranya tetapi belum dapat dilaksanakan;
- Adanya persangkaan yang beralasan bahwa PARA TERGUGAT akan menggelapkan atau memindahkan barang-barang atau harta kekayaannya dengan maksud untuk; menjauhkan barang-barang atau harta kekayaannya dari kepentingan PENGGUGAT sebelum putusan berkekuatan hukum tetap;
- Barang yang diletakkan Sita Jaminan merupakan barang milik PARA TERGUGAT, bukan milik orang atau pihak ketiga lainnya. Persyaratan untuk dikabulkannya permohonan Sita Jaminan

Hal 34 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



bersifat kumulatif, tidak dapat dipisahkan dan kesemuanya harus dipenuhi.

3. Adapun ketentuan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tersebut telah diperkuat dan/atau didukung oleh Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung RI No. 597 K/Sip/1983 tertanggal 8 Mei 1984;
4. Bahwa ketentuan di dalam Pasal 227 ayat (1) HIR dan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI tersebut di atas juga didukung oleh Doktrin Hukum yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya "Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan" halaman 36, yang menyatakan *"bahwa batas minimal suatu keadaan yang dianggap bernilai untuk mensahkan alasan persangkaan yang dimaksud adalah (i) adanya fakta yang mendukung persangkaan, atau sekurang-kurangnya ada petunjuk-petunjuk yang membenarkan persangkaan, dan fakta-fakta atau petunjuk-petunjuk tersebut harus masuk akal. Apabila PENGUGAT tidak dapat menunjukkan fakta-fakta atau petunjuk-petunjuk dimaksud, maka permohonan sita jaminan haruslah ditolak"*
5. Bahwa pada halaman 12Gugatannya, PENGUGAT menyebutkan bahwa: *"Bahwa mengingat dasar gugatan adalah tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I yang merupakan tindakan yang bertentangan dengan hukum dan adanya sikap buruk dari tergugat I, dan guna menjaga tidak terjadinya tindakan hukum lain yang dilakukan oleh Tergugat I, maka sudah selayaknya dalam gugatan ini diletakkan sita jaminan atas Objek Hak Tanggungan dan atau Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 07899/2014 tertanggal 8 September 2014 tersebut";*
6. Bahwa berdasarkan kutipan dalil tersebut di atas dapat dilihat dengan jelas bahwa PENGUGAT sama sekali tidak menggunakan alasan-alasan yang ditentukan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR karena PARA PENGUGAT tidak menyatakan atau menjelaskan tentang adanya persangkaan yang beralasan bahwa PARA TERGUGAT akan menggelapkan barang-barang atau harta kekayaannya dengan maksud menjauhkan barang-barang atau harta kekayaannya dari jangkauan PENGUGAT. Sama sekali tidak terdapat persangkaan yang jelas dalam Gugatan PENGUGAT tentang usaha atau maksud untuk menyembunyikan atau menggelapkan harta kekayaan oleh PARA TERGUGAT;

Hal 35 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



7. Terkait hal tersebut di atas, maka Putusan No. 1121K/Sip/1971, tertanggal 5 April 1972, yang menyatakan:

*"Apabila PENGUGAT tidak mempunyai bukti yang kuat tentang adanya kekhawatiran bahwa TERGUGAT akan mengasingkan barang-barangnya maka penyitaan tidak dapat dilakukan"*

8. Bahwa sehubungan dengan Putusan yang dapat Dijalankan Terlebih Dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), dasar hukum dari putusan serta-merta (uitvoerbaar bij voorraad) yaitu Pasal 180 Ayat (1) HIR/Pasal 191 Ayat (1) RBg. Pasal 180 Ayat (1) HIR menyatakan bahwa biarpun orang membantah putusan hakim pengadilan negeri atau meminta apel, maka pengadilan negeri itu boleh memerintahkan supaya putusan hakim itu dijalankan lebih dahulu, jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan putusan yang sudah menjadi tetap, demikian pula jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak milik;
9. Bahwa berdasarkan Pasal tersebut di atas serta ketentuan-ketentuan lain, yurisprudensi tetap dan doktrin yang berlaku, maka dapat diketahui bahwa Putusan serta-merta dapat dijatuhkan, apabila memenuhi syarat-syarat untuk dapat dijatuhkan putusan serta-merta yakni:
- a. Surat bukti yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil gugatan (yang disangkal oleh pihak lawan) adalah sebuah akta otentik atau akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya oleh tergugat.
  - b. Putusan didasarkan atas suatu putusan yang sudah berkekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewisjde*).
  - c. Apabila dikabulkan suatu gugatan provisional.
  - d. Dalam hal sengketa *bezit* bukan sengketa hak milik.
  - e. Sebelum menjatuhkan putusan serta merta Hakim wajib mempertimbangkan terlebih dahulu apakah gugatan tersebut telah memenuhi syarat secara formil, syarat mengenai surat kuasa dan syarat-syarat formil lainnya.
  - f. Hakim wajib menghindari putusan serta merta yang gugatannya tidak memenuhi syarat formil yang dapat berakibat dibatalkannya putusan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung.

Hal 36 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



Hal 37 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



*Ontvankelijke Verklaard*);

**B. Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil TERGUGAT II untuk seluruhnya;
3. Menghukum PENGUGAT I dan PENGUGAT II untuk membayar biaya perkara;

Atau, apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil — adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Kuasa Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 11 Juli 2017 sebagai berikut

**A. DALAM EKSEPSI**

**I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

PENGADILAN NEGERI TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA INI BERDASARKAN PASAL 21.2 PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA KAPAL DENGAN OPSI BELI NO.50 TANGGAL 19 JANUARI 2012 DAN UU ARBITRASE.

1. Bahwa yang menjadi dasar diajukannya Gugatan a quo oleh PENGUGAT adalah mengenai:

- Cidera Janji pada hal-hal yang tercantum dan diatur dalam perjanjian pokok yaitu Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No.50 tanggal 19 Januari 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I.
- Pelaksanaan Perjanjian, dimana PENGUGAT menyatakan belum pernah memperoleh kenikmatan atas Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No.50 tanggal 19 Januari 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I.

Dengan demikian, apa yang menjadi objek Gugatan adalah terkait dengan pelaksanaan isi dari Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No.50 tanggal 19 Januari 2012, maka penyelesaian sengketa atas pelaksanaan Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal tersebut tentunya harus mengacu pada penyelesaian sengketa yang disepakati bersama dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal tersebut.

2. Bahwa pemberian jaminan atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.56/Cengkareng Timur seluas 1.524 m2 diberikan

*Hal 38 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehubungan dengan adanya Addendum No.2 tanggal 31 Januari 2013 yang merupakan Addendum terhadap Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No.50 tanggal 19 Januari 2012 yang menambah klausula mengenai Jaminan. Hal mana dapat dilihat pada Poin 4 Addendum No. 2 tanggal 31 Januari 2013 yaitu sebagai berikut:

" 4. Penambahan ketentuan pada pasal 1 butir 12.2 mengenai Jaminan, yaitu butir 1.12.50. yang berbunyi sebagai berikut:

*Sehubungan dengan penambahan plafon pembiayaan perbaikan dan docking kapal, maka LESSEE wajib menyerahkan jaminan tambahan kepada LESSOR berupa tanah yang terletak di Jalan Bangun Nusa Raya No.8, RT/RVV.002/02, Kelurahan Cengkareng, Kecamatan Cengkareng, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dengan Sertifikat Hak Milik No.56 tanggal 2 Agustus 1990, seluas 1.524 m2..."*

3. Bahkan dalam Addendum No. 2 tersebut disebutkan pula bahwa *"Addendum No.2 ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli, akta Ny.Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta (TURUT TERGUGAT I), No.50 tanggal 19 Januari 2012 beserta Addendumnya".*
4. Hal ini senada dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1) Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyebutkan *"Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut."*
5. Bahwa mengingat pemberian jaminan yang dipermasalahkan oleh PENGUGAT merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No.50 tanggal 19 Januari 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I, dengan demikian segala sengketa yang timbul dalam kaitannya dengan Perjanjian Sewa Guna Usaha tersebut haruslah diselesaikan menurut tata cara penyelesaian yang diatur dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha, yaitu sebagaimana diatur dalam Pasal 21.2 tentang

Hal 39 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



Penyelesaian Sengketa, sebagai berikut:

*"21.2 Apabila musyawarah tersebut tidak menghasilkan keputusan, maka LESSOR dan LESSEE sepakat untuk menyelesaikan persoalannya melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) menurut peraturan-peraturan prosedur arbitrase pada BANI sebagai keputusan yang mengikat dalam tingkat pertama dan terakhir."*

Berdasarkan pada ketentuan tersebut diatas, maka Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo karena penyelesaian sengketa terkait dengan pelaksanaan isi Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli, baik PENGGUGAT maupun TERGUGAT I (yang digantikan kedudukannya oleh TERGUGAT II) telah sepakat untuk menyelesaikannya melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

6. Bahwa PENGGUGAT juga secara jelas telah mengakui Perjanjian Sewa Guna Usaha No.50 tanggal 19 Januari 2012 mengikat bagi PENGGUGAT dan TERGUGAT I (yang digantikan kedudukannya oleh TERGUGAT II), sebagaimana secara jelas disebut dalam Gugatan Poin 10 halaman 7,

sebagai berikut:

*"... Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No.50 tertanggal 19 Januari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, S.H. dan dibuat oleh TERGUGAT I selaku "LESSOR" dan PENGGUGAT selaku "LESSEE" beserta adendum-adendum yaitu adendum I tertanggal 28 September 2012 dan adendum 11 tertanggal 31 Januari 2013 adalah sesuatu yang mengikat layaknya undang-undang (pacta sunt servanda) bagi Penggugat dan Tergugat I..."*

7. Bahwa dengan diajukannya Gugatan a quo melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terbukti PENGGUGAT telah melakukan suatu pelanggaran hukum, bukan hanya melanggar apa yang sudah disepakati dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal akan tetapi juga PENGGUGAT telah melanggar Pasal 11 ayat (1) Undang-undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa ("UU Arbitrase") yang

Hal 40 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



mengatur sebagai berikut:

Pasal 11 ayat (1) UU Arbitrase

*"Adanya suatu perjanjian arbitrase tertulis meniadakan hak Para Pihak untuk mengajukan penyelesaian sengketa atau beda pendapat yang termuat dalam perjanjiannya ke Pengadilan Negeri."*

8. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam UU Arbitrase tersebut diatas, maka Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa sengketa a quo yang tunduk pada perjanjian arbitrase dan harus menolak Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT. Hal ini didasarkan pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 3 UU Arbitrase

*"Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa Para Pihak yang telah terikat dalam perjanjian*

*arbitrase." Pasal 11 ayat (2) UU Arbitrase*

*"Pengadilan Negeri wajib menolak dan tidak akan campur tangan di dalam suatu penyelesaian sengketa yang telah ditetapkan melalui arbitrase, kecuali dalam hal-hal tertentu yang ditetapkan dalam Undang-undang ini."*

Yurisprudensi Mahkamah Agung

- a) Putusan Mahkamah Agung No.1084K/Pdt/2009 tanggal 21 Juli 2010, yang pada pokoknya menyatakan:

*"... perjanjian pengikatan jual beli rumah tanggal 26 Agustus 1994 menentukan bahwa Para Pihak mufakat untuk mengadili perselisihan tersebut di arbitrase sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang..."*

- b) Putusan Mahkamah Agung No.317PK/Pdt/2009 tanggal 31 Desember 2010 yang pada pokoknya menyatakan:

*"Bahwa dalam kontrak tersebut terdapat klausul arbitrase, karena itu Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadilinya."*

Petunjuk Mahkamah Agung berkaitan dengan persoalan teknis yudisial yang dirumuskan dalam Rapat Kerja Nasional Mahkamah Agung di Denpasar tanggal 18-22 September 2005:

*"Pengadilan Negeri/Umum tidak berwenang untuk mengadili suatu perkara yang Para Pihaknya terikat dalam perjanjian arbitrase, walaupun hal tersebut didasarkan pada Gugatan perbuatan melawan hukum."*

9. Bahwa secara sadar, PENGUGAT sebenarnya telah mengetahui

Hal 41 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



bahwa apabila terdapat sengketa atas Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No.50 tanggal 19 Januari 2012, maka penyelesaian sengketa tersebut harus diselesaikan melalui arbitrase dalam hal ini BANI.

10. Bahwa hal tersebut diatas dapat dibuktikan dengan diajukannya permohonan arbitrase oleh PENGUGAT ke BANI dan terdaftar dengan register perkara Nomor 657/11/ARB-BANI/2015 tertanggal 17 November 2015, perkara mana sudah diputus oleh Majelis Arbiter BANI pada tanggal 3 Mei 2016 dan didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 31 Mei 2016 dan tercatat dibawah register nomor 1 ONVASIT/2016/PN.JKT.PST.

11. Berdasarkan fakta hukum dan ketentuan hukum tersebut diatas, maka Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo. Oleh karena itu adalah berdasar hukum, jika Majelis Hakim perkara a quo menolak seluruh Gugatan PENGUGAT dan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.

**II. EKSEPSI PERKARA YANG SAMA DENGAN DIPERIKSA DI TEMPAT LAIN (EXCEPTIO LITIS PENDENTIS/EXCEPTIO SUB-JICE)**

1. Bahwa Exceptio Litis Pendentis adalah eksepsi dalam hal gugatan yang diajukan masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di pengadilan (under judicial consideration), tanpa harus dalam pengadilan yang kompetensinya sama.

2. Bahwa faktanya saat ini PENGUGAT juga telah mengajukan gugatan terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II melalui Pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan register perkara No.93/Pdt.G/2017PN.JKT.BRT tertanggal 9 Februari 2017, yang saat ini sedang berjalan pemeriksaannya. Hal ini juga sekaligus menunjukkan bahwa PENGUGAT sendiri tidak yakin dalam hal menentukan lembaga peradilan manakah dan yurisdiksi mana yang berwenang dalam memeriksa dan mengadili perkara a quo. Selain itu, sebenarnya Gugatan a quo bukan gugatan yang pertama kali diajukan oleh PENGUGAT. PENGUGAT juga sudah kehabisan akal dalam menempuh semua upaya, sehingga mengajukan gugatan dimana-mana terhadap TERGUGAT II, padahal objek dan dasar gugatannya sama.

3. Bahwa pada intinya yang menjadi dasar Gugatan PENGUGAT

*Hal 42 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Gugatannya di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sama dengan dasar gugatan dalam perkara a quo yaitu mengenai pelaksanaan dari isi Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli No.50 tanggal 19 Januari 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I.

## III. EKSEPSI GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT KABUR (OBSCUR)

### a. GUGATAN PENGGUGAT MENCAMPURADUKKAN ANTARA WANPRESTASI DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa setelah mempelajari dalil-dalil PENGGUGAT dalam GUGATAN, terungkap bahwa PENGGUGAT telah mencampuradukkan konsep dan konstruksi tuntutan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum pada GUGATAN a quo.
2. Bahwa dalam GUGATAN a quo, PENGGUGAT menyatakan dalil bahwa TERGUGAT I telah melakukan Wanprestasi, antara lain sebagaimana disebutkan pada Nomor 8 halaman 7 GUGATAN yang menyatakan sebagai berikut :  
*"... Tergugat I yang seharusnya menurut hukum agar memberikankemudahan dan memenuhi kewajiban hukumnya kepada Penggugat... akan tetapi Tergugat I malah dengan sengaja (guna mengaburkan tanggung jawab hukumnya) mengalihkan kepemilikan Objek Sewa Guna kepada Tergugat II ..."*
3. Bahwa dalil PENGGUGAT tersebut secara implisit jelas telah menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan tindakan wanprestasi karena tidak melaksanakan kewajibannya dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha.
4. Bahwa di sisi lain dalil-dalil PENGGUGAT yang lain secara jelas menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT.
5. Bahwa hal yang membuat GUGATAN a quo menjadi kabur adalah, ketika kita mencermati dalil-dalil PENGGUGAT yang lain pada GUGATAN sebagaimana berikut :  
*"Bahwa perlu majelis hakim ketahui, yaitu dibuatnya addendum II tertanggal 31 Januari 2013 yang merupakan pondasi pokok dibuatnya Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.07899/2014 tertanggal 08 September 2014 adalah tindakan yang merupakan Penyalahgunaan Keadaan (Undue*

Hal 43 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.





*Influence) yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat..."*

6. Bahwa berdasarkan dalil PENGGUGAT tersebut diatas yang secara eksplisit menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) terhadap PENGGUGAT.
7. Bahwa dengan demikian terbukti dalil-dalil PENGGUGAT dalam GUGATAN telah menggabungkan antara dalil yang mengandung fakta hukum wanprestasi dan fakta hukum perbuatan melawan hukum, sehingga dalil-dalil dalam posita GUGATAN menjadi tidak jelas dan membingungkan.
8. Bahwa Wanprestasi dapat berupa tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, melaksanakan yang diperjanjikan tapi tidak sebagaimana mestinya, melaksanakan apa yang diperjanjikan tapi terlambat, melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Seseorang dikatakan melakukan wanprestasi apabila perbuatannya bertentangan dengan apa yang diperjanjikan. Dalam mengajukan gugatan wanprestasi harus didasarkan perjanjian, Penggugat cukup menunjukkan perjanjian yang dilanggar dan Tergugatlah yang akan dibebani pembuktian untuk menyatakan tidak terjadi wanprestasi.
9. Bahwa sedangkan, Perbuatan melawan hukum adalah tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena Undang-Undang (*onwetmatig*). Seseorang dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila perbuatannya bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, atau bertentangan dengan kesusilaan. Dalam mengajukan gugatan Perbuatan melawan hukum, Penggugat harus membuktikan dan menunjukkan bahwa Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum dan harus ada juga unsur kesalahan (*schuld*) yang dilakukan oleh Tergugat.
10. Dengan demikian, **perbuatan melawan hukum dan wanprestasi adalah dua buah materi hukum yang berbeda** sehingga pengajuan gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi harus dipisahkan. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MARI sebagai berikut:

*Hal 44 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.*



- a. No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986, yang menegaskan

**"penggabungan gugatan WANPRESTASI dan PMH tidak dapat dibenarkan"**

- b. No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 yang menegaskan "penggabungan PMH dengan Wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri"

11. Ketidakjelasan GUGATAN PENGGUGAT (Perbuatan Melawan Hukum atau wanprestasi) di mana Posita tidak mendukung Petitum. Petitum GUGATAN PENGGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum tapi isi posita GUGATAN PENGGUGAT adalah wanprestasi yang menurut PENGGUGAT telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II.
12. Ketidak jelasan GUGATAN PENGGUGAT juga nyata terlihat karena dalam GUGATANNYA, PENGGUGAT hanya mendalilkan bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun tidak dapat menguraikan ketentuan hukum mana yang telah dilanggar oleh masing-masing TERGUGAT.
13. Oleh karena GUGATAN yang diajukan PENGGUGAT ini adalah merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, maka apabila PENGGUGAT tetap pada GUGATANNYA, TERGUGAT II dengan ini mensoomir PENGGUGAT agar membuktikan pasal berapa dari ketentuan hukum apa beserta unsur — unurnya yang telah dilanggar oleh TERGUGAT II. Apabila PENGGUGAT tidak dapat membuktikan, maka dalil PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT hanya merupakan fitnah semata.
14. Bahwaberdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti kekeliruan PENGGUGAT dalam mengidentifikasi sengketa a quo sehingga dan mencampuradukkan antara wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam GUGATAN a quo berdampak GUGATAN yang diajukan oleh PENGGUGAT menjadi kabur dan tidak jelas. Oleh karenanya Kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Hal 45 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



b. BAHWA DALIL PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO TIDAK TERMASUK KUALIFIKASI PENYALAHGUNAAN KEADAAN (MISBRUIK VAN OMSTADIGHEDEN)

1. Bahwa mengenai penyalahgunaan keadaan ini dalam KUHPerdato tidak dikenal istilah penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Bahkan di Belanda, istilah penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) tidak dikenal pada saat *Burgerlijk Wetboek*, dan baru dikenal di Negeri Belanda terhitung sejak tanggal 1 Januari 1992 dan baru diadopsi dalam *Nieuw Burgerlijk Wetboek*. Dengan tidak dikenalnya istilah penyalahgunaan keadaan dalam KUHPerdato, menunjukkan bahwa PENGGUGAT tidaklah mempunyai dasar berdasarkan Hukum Perdata untuk menyatakan TERGUGAT II telah melakukan Penyalahgunaan Keadaan.
2. Bahwa Penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstadigheden*) diatur dalam pasal 3 :44 lid 1 NBW (*Nieuw Burgerlijk Wetboek*) yang berlaku di negara Belanda bukan di negara Indonesia. Sedangkan di Indonesia doktrin penyalahgunaan keadaan (*misbruik Van Omstadigheden*) yang dimaksud PENGGUGAT tidak dikenal dan diatur dalam kitab undang-undang hukum perdata Indonesia (*Burgerlijk Wetboek*).

IV. GUGATAN PENGGUGAT TELAH DIAJUKAN SECARA LICIK KARENA TIDAK BERDASAR DAN HANYA, BERTUJUAN UNTUK MENGHINDARI KEWAJIBAN PEMBAYARAN SEWA GUNA USAHA TERHADAP TERGUGAT (EKSEPSI *DOLI PRAE SINTIS*) SERTA MENCEGAH TERGUGAT UNTUK MENGEKSEKUSI LELANG JAMINAN YANG TELAH DIBERIKAN

1. Bahwa PENGGUGAT dalam GUGATAN-nya pada intinya mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap TERGUGAT II yang didasarkan pada adanya suatu Penyalahgunaan Keadaan (*misbruik van omstandigheden*) sewaktu PENGGUGAT lalai dalam membayarkan biaya Sewa Guna Usaha sesuai dengan Perjanjian.
2. Bahwa dalam KUHPerdato tidak dikenal istilah penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Penggunaan penyalahgunaan keadaan oleh PENGGUGAT sebagai dasar untuk

Hal 46 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



Gugatan Perbuatan Melawan Hukum menunjukkan bahwa PENGUGAT hanya berusaha mencari-cari serta mencoba mencari cara untuk menghindari kewajiban pembayaran sewa guna usaha terhadap TERGUGAT II (eksepsi doli prae sintis) serta mencegah TERGUGAT II untuk mengeksekusi jaminan yang telah diberikan.

3. Bahwa PENGUGAT sejak awal diadakannya Perjanjian sampai dengan adanya Surat Peringatan dan Penarikan Kapal oleh TERGUGAT II sama sekali tidak pernah memperlakukan mengenai pembuatan, penandatanganan, serta pelaksanaan Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli sebagaimana tertuang dalam Akta Sewa Guna Usaha No. 50. Dalam hal ini patut dipertanyakan mengapa PENGUGAT baru memperlakukan mengenai Perjanjian tersebut dan bahkan mencoba untuk membatalkan Perjanjian tersebut setelah TERGUGAT II menagih serta memberikan Surat Peringatan terhadap PENGUGAT untuk membayar seluruh kewajiban tertunggak PENGUGAT?
4. Bahwa dalam hal ini, GUGATAN yang diajukan oleh PENGUGAT sebenarnya bertujuan agar TERGUGAT II diputus telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga PENGUGAT dapat lari atau menghindari kewajibannya atas hutang kewajiban Sewa Guna Usaha dan agar TERGUGAT II menjadi terhambat dan tidak dapat melakukan eksekusi jaminan yang telah diberikan PENGUGAT kepada TERGUGAT II.

Selain daripada upaya PENGUGAT untuk terhindar dari kewajibannya tersebut, PENGUGAT juga berusaha untuk mendapatkan ganti rugi dari TERGUGAT II sebesar Rp. 1.411.358.348,- untuk kerugian materiil dan Rp.139.200.000.000,- untuk kerugian immateriil, ganti rugi mana sama sekali tidak berdasar.

5. Bahwa perlu Majelis Hakim ketahui, sebelum mengajukan Gugatan a quo, PENGUGAT sudah pernah mengajukan permohonan ke BANI atas objek gugatan yang sama dan terdaftar dengan register perkara Nomor 657/11/ARB-BANI/2015 tertanggal 17 November 2015. Berdasarkan hasil pemeriksaan perkaranya, Majelis Arbiter BANI telah mengeluarkan putusan yang pada pokoknya menolak permohonan PENGUGAT dan menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak melakukan penyalahgunaan keadaan. Sehingga

Hal 47 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat disimpulkan bahwa PENGUGAT tetap memiliki kewajiban pembayaran kepada TERGUGAT 11 berdasarkan Perjanjian Sewa Guna Usaha No.50.

6. Bahwa apabila Gugatan Mengenai Perbuatan Melawan Hukum ini dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka tidak hanya pengkabulan tersebut akan menimbulkan kerugian bagi TERGUGAT II, namun juga akan sangat merusak iklim pembiayaan di Indonesia dimana setiap Debitur yang sudah tidak dapat melaksanakan kewajibannya, akan mencoba mengajukan gugatan atas Perjanjian yang telah ditandatanganinya tersebut. Dengan demikian sudah sepatutnya Gugatan Perbuatan Melawan Hukum PENGUGAT yang telah diajukan secara liscik tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*exceptio Doli prae sintis*).

## B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa mohon agar seluruh dalil yang telah diuraikan oleh TERGUGAT II pada bagian eksepsi dianggap sebagai satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.

I. TERGUGAT II MERUPAKAN PERUSAHAAN YANG MENERIMA PENGALIHAN BERDASARKAN AKTA NO. 74 TERTANGGAL 19 FEBRUARI 2013 YANG DIBUAT DI HADAPAN IR. NANETTE CAHYANIE HANDARI AD WARSITO, S.H, NOTARIS DI JAKARTA, MAKA SEGALA HAL DAN KEWAJIBAN TERGUGAT I DALAM AKTA SEWA GUNA USAHA NO. 5 BERALIH MENJADI HAK DAN KEWAJIBAN TERGUGAT II;

1. Bahwa TERGUGAT II adalah perusahaan pembiayaan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 4 tanggal 8 Agustus 2012 yang dibuat dihadapan Nur Muhammad Dipo Nusantara Pua Upa, S.H., M.Kn dan telah mendapatkan Pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI pada tanggal 28 Agustus 2012 dengan Surat Pengesahan No. AHU-45722.AH.01.01 tahun 2012.
2. Bahwa TERGUGAT II merupakan hasil pemisahan (spin off) TERGUGAT I, di mana pendirian TERGUGAT II telah mendapatkan Persetujuan Prinsip Mengenai Restrukturisasi Perusahaan melalui Pendirian anak Perusahaan dari para Pemegang Saham yaitu: Menteri Badan Usaha Milik Negara dan Direktur PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk melalui Surat No. KEP-210/MBU/2008 jo No. KEP. DIR/123/2008 tertanggal 29 Oktober 2008 serta telah mendapatkan Persetujuan Definitif Pendirian Anak Perusahaan Pembiayaan PT.

Hal 48 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PANN Multi Finance (Persero) di bidang Pelayaran dan Kementerian BUMN berdasarkan surat No. S-168/S.MBU/2012 tertanggal 30 Juli 2012.

3. Bahwa TERGUGAT I bermaksud untuk melakukan pemisahan (spin off) secara tidak murni sebagaimana diatur dalam Pasal 135 ayat (1) huruf b Jo Pasal 135 ayat (3) UUPT yaitu mengalihkan sebagian aktiva dan pasiva karena hukum kepada TERGUGAT II.
4. Bahwa atas rencana pemisahan (spin off) tersebut, TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah mengumumkan Ringkasan Rancangan Pemisahan melalui Bisnis Indonesia dan Media Indonesia pada tanggal 28 Desember 2012, adapun maksud dari pengumuman tersebut adalah untuk memberikan kesempatan kepada semua pihak terutama pada para kreditor untuk menyampaikan keberatan atas adanya rencana pemisahan (spin off) tersebut.
5. Bahwa sampai dengan batas waktu yang ditentukan dalam Pasal 127 ayat (4) Undang-Undang Perseroan Terbatas, yaitu 14 (empat belas) hari setelah pengumuman Ringkasan Rancangan Pemisahan Sebagian Aktiva dan Pasiva TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, TERGUGAT I tidak menerima suatu keberatan dari para kreditor atas rencana pemisahan (spin off) tersebut. Berdasarkan hal tersebut, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 127 ayat (5) UU PT, para kreditor dianggap menyetujui pemisahan (spin off) yang dilakukan oleh TERGUGAT I.
6. Dengan demikian, pemisahan secara tidak murni yang dilakukan oleh TERGUGAT I selaku perusahaan yang melakukan pemisahan (spin off) dengan TERGUGAT II selaku perusahaan yang menerima pemisahan, telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2013, melalui Akta No. 74 tentang Pemisahan Sebagian Aset dan Liabilitas Perusahaan (Persero) PT. PANN MULTI FINANCE Kepada PT. PANN PEMBIAYAAN MARITIM yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, proses pemisahan (spin off) berdasarkan Pasal 135 ayat (1) huruf b Jo Pasal 135 ayat (3) UU PT telah secara sah efektif dan mengikat;
8. Bahwa atas hal tersebut, TERGUGAT II mendapatkan pemisahan sebagian asset dan liabilitas dari TERGUGAT 1 karena

Hal 49 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



pemisahan perusahaan (spin off), di mana didalam asset dan liabilitas yang dipisahkan tersebut, termasuk asset dan liabilitas TERGUGAT I yang di sewa-guna-usahakan kepada PENGGUGAT beserta segala piutang dan asesorisnya yaitu Kapal KM CJN 111-5 yang termuat di dalam Akta Sewa Guna Usaha No. 50.

9. Bahwa terhadap pemisahan aktiva dan pasiva termasuk piutang sewa guna usaha dari TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, telah disampaikan kepada PENGGUGAT dengan itikad baik TERGUGAT I, melalui Surat Nomor 633/DIRKMR/2013 tanggal 22 Februari 2013 perihal Surat Pemberitahuan kepada Nasabah Mengenai Perubahan Pihak Dalam Perjanjian Akibat Pemisahan (Spin off).
10. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 12 ayat 12.2 Akta Sewa Guna Usaha No. 50 yang dibuat antara TERGUGAT I (selaku Lessor) dengan PENGGUGAT (selaku Lessee) berbunyi sebagai berikut:

*"sebaliknya Lessor, tanpa memerlukan izin Lessee, berhak menyerahkan, memindahkan atau menjaminkan baik sebagian atau seluruh hak-haknya berdasarkan perjanjian ini, dengan ketentuan bahwa pihak yang menerima penyerahan, pemindahan atau penjaminan wajib mengindahkan, mengikuti dan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini."*

11. Bahwa berdasarkan seluruh penjelasan di atas, mengingat secara hukum Aktiva dan Pasiva TERGUGAT I telah beralih kepada TERGUGAT II (termasuk piutang terkait Akta Sewa Guna Usaha No. 50) dimana peralihan tersebut sudah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, karenanya TERGUGAT II tidak berkewajiban untuk melihat sejarah adanya sewa guna usaha yang dilakukan antara TERGUGAT I dengan PENGGUGAT. Dalam hal ini cukup dilihat bahwa PENGGUGAT memang mempunyai kewajiban kepada TERGUGAT I sesuai dengan Akta Sewa Guna Usaha No. 50.
- II. PENGGUGAT SEPAKAT DAN MENYETUJUI PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA KAPAL DENGAN OPSI BELI SEBAGAIMANA TERTUANG DALAM AKTA SEWA GUNA USAHA NO. 50
1. Bahwa TERGUGAT II keberatan dan tidak setuju dengan dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT pada GUGATANnya yang pada intinya mengatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan

Hal 50 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*).

2. Bahwa tidak ada penyalahgunaan keadaan maupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II pada saat dilakukannya penandatanganan perjanjian maupun pada saat pelaksanaan perjanjian, karena antara pihak PENGGUGAT dengan TERGUGAT I (yang selanjutnya digantikan oleh TERGUGAT II) telah secara bersama-sama mempelajari, membaca dan memahami perjanjian yang akan dilakukan dan ditandatangani bersama.
3. Bahwa faktanya sebelum PENGGUGAT menyetujui dan menandatangani Perjanjian Sewa Guna Usaha Dengan Opsi Beli yang tertuang dalam Akta Sewa Guna Usaha No.50, PENGGUGAT sudah terlebih dahulu mengajukan permohonan pembiayaan dan menandatangani beberapa perjanjian, yaitu:
  - a. Surat No. 005/PNN/XI/2011 tertanggal 18 November 2011 dari PENGGUGAT perihal permohonan pengalihan Kapal KM CJN 111-5. Dalam surat ini permohonan pengalihan diajukan sendiri oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT II untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan sewa guna usaha kapal dengan opsi beli.
  - b. Risalah Rapat antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II tertanggal 20 Desember 2011.  
Dalam Rapat ini dibicarakan tentang rencana pengalihan sewa guna usaha Kapal KM CJN 111-5, dimana PENGGUGAT dan TERGUGAT 1 telah sepakat mengenai ketentuan-ketentuan dan persyaratan-persyaratan dalam rangka pelaksanaan pengalihan sewa guna usaha Kapal KM CJN 111-5.
  - c. Berita Acara Serah Terima KM Caraka Jaya Niaqa 111-5 No. 20/H/HK/2011 tertanggal 22 Desember 2011.  
Dalam Berita Acara Serah Terima ini menunjukkan TERGUGAT I telah menyerahkan kapal kepada PENGGUGAT dalam rangka persiapan pelaksanaan docking (perbaikan) kapal dan pengoperasian kapal oleh PENGGUGAT dengan syarat dan ketentuan sebagaimana disepakati didalam berita acara tersebut dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari akta ini.
  - d. Surat No. 166/USH/PANN/0112 tertanggal 19 Januari 2012 dari TERGUGAT 1 kepada PENGGUGAT perihal: Surat Penegasan (Confirmation Letter) Sewa Guna Usaha Dengan Opsi Beli Kapal KM

Hal 51 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



CJN III-5

Dalam surat ini TERGUGAT I telah setuju untuk memberikan kepada PENGGUGAT fasilitas pembiayaan dalam bentuk sewa guna usaha dengan opsi beli (Financial Lease) atas Kapal KM CJN III-5 tersebut.

- e. Syarat-Syarat Umum Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli ("syarat-syarat umum") tertanqqal 19 Januari 2012 yang ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I

Dalam ketentuan ini menunjukkan bahwa PENGGUGAT telah mengetahui dan dapat menerima serta menyetujui syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan umum sewa guna usaha yang berlaku pada TERGUGAT I sebagaimana tercantum dalam Syarat-Syarat Umum Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli.

4. Bahwa apabila dikaitkan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata, maka untuk sahny suatu perjanjian harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
  - 1) perjanjian didasarkan pada kesepakatan (*consensus*);
  - 2) perjanjian harus dibuat oleh orang yang cakap untuk membuat perjanjian;
  - 3) obyek perjanjian harus jelas atau tertentu; dan
  - 4) perjanjian itu memiliki sebab (*causa*) yang halal
5. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka perjanjian yang dibuat oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I telah memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPdata, dengan alasan sebagai berikut:
  - a) Perjanjian tersebut dibuat dengan adanya kesepakatan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I,  
Oleh karena sebelumnya TERGUGAT I melalui surat No. 166/USH/PANN/0112telah memberikan penjelasan lengkap tentang fasilitas pembiayaan sewa guna usaha kapal kepada PENGGUGAT, dimana surat TERGUGAT I tersebut juga telah disetujui dan ditandatangani oleh PENGGUGAT. Dengan demikian pada saat PENGGUGAT dan TERGUGAT I sepakat dan setuju untuk membuat dan menandatangani Akta Sewa Guna Usaha No. 50 dan Syarat-Syarat Umum Sewa Guna Usaha Kapal Dengan Opsi Beli, tidak ada satupun kekhilafan, penipuan, ataupun terhadap PENGGUGAT.

Hal 52 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



- b) Perjanjian tersebut dibuat oleh orang-orang yang cakap (dalam artian orang tersebut dalam keadaan sehat secara jasmani dan rohani, tidak dalam keadaan sakit jiwa, ataupun dibawah pengampuan), yang dalam hal ini dibuat oleh Tuan Salman dan Tuan FX Koeswojo yang mewakili TERGUGAT I, serta Tuan Billy Asnandar yang mewakili PENGGUGAT;
- c) Objek perjanjian tersebut sudah sangat jelas, yaitu Kapal KM. CJN III-5, dimana spesifikasi kapal tersebut telah dijelaskan secara rinci dalam perjanjian.
- d) Apa yang diperjanjikan dalam perjanjian tersebut merupakan hal yang halal dan tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan dan ketertiban umum.
6. Bahwa seiring dengan berjalannya fasilitas pembiayaan, Akta Perjanjian Sewa Guna Usaha No. 50 telah dilakukan beberapa kali addendum berdasarkan permintaan dari PENGGUGAT, yaitu sebagai berikut:
- a. Addendum 1 atas Perjanjian Sewa Guna Usaha tertanggal 28 September 2012
- Addendum ini merupakan penyesuaian ketentuan grace period sewa guna usaha kapal dan ketentuan lainnya yang terkait sehingga mengubah ketentuan-ketentuan di dalam Akta Sewa Guna Usaha No. 50. Perubahan ini dilakukan berdasarkan adanya permohonan PENGGUGAT mengenai penambahan grace period sewa guna usaha atas pengoperasian Kapal KM CJN III-5, sesuai Surat PENGGUGAT:
- a. Surat PENGGUGAT No. 057/PNNN/12 tanggal 15 Mei 2012 perihal Permohonan Penambahan Grace Period KM CJN III-5;
- b. Surat PENGGUGAT No. 070/PNNN/12 tanggal 25 Juni 2012 perihal Permohonan Penambahan Grace Period KM CJN III-5; Dimana atas dasar hal tersebut, TERGUGAT I telah mengirimkan Surat No.1734/USH/PANN/0712 tanggal 10 Juli 2012 perihal Surat Persetujuan Penambahan Grace Period KM Caraka Jaya Niaga III-5.
- c. Addendum 2 atas Perjanjian Sewa Guna Usaha tertanggal 31 Januari 2013 Addendum ini merupakan penyesuaian ketentuan mengenai nilai pembiayaan perbaikan kapal dan

Hal 53 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.





docking kapal sehingga mengubah ketentuan-ketentuan di dalam Akta Sewa Guna Usaha No. 50. Perubahan ini dilakukan berdasarkan adanya permohonan PENGGUGAT mengenai penambahan dana pembiayaan perbaikan dan docking kapal, sesuai Surat PENGGUGAT No. 091/PNN/IX/12 tanggal 25 September 2012.

1. Bahwa sebelum adanya pencairan fasilitas pembiayaan terhadap Kapal KM CJN 111-5, PENGGUGAT di dalam perkara a quo telah diberikan kesempatan seluas-luasnya untuk melakukan pemeriksaan atas kondisi Kapal KM CJN 111-5, Adapun tahapan-tahapan yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT adalah sebagai berikut:
  - a. PENGGUGAT telah membuat surat pernyataan yang pada intinya menerangkan bahwa Kapal KM CJN III-5 adalah kapal pilihannya sendiri, yang mana surat pernyataan tersebut dibuat dan ditandatangani berdasarkan kesadarannya sendiri dan tidak adanya iming-iming atau paksaan sama sekali dari pihak TERGUGAT II dan/atau pihak manapun. Surat Pernyataan tersebut tidak pernah dibatalkan oleh PENGGUGAT sampai dengan Perjanjian Sewa Guna Usaha ditandatangani oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT I dihadapan notaris. PENGGUGAT secara tegas telah menyepakati bahwa Kapal KM CJN III-5 merupakan objek perjanjian sewa guna usaha kapal dengan opsi beli berdasarkan pilihannya sendiri.
  - b. Selanjutnya PENGGUGAT juga menyatakan bahwa spesifikasi teknis dari Kapal KM CJN III-5 adalah sesuai dengan kebutuhan usaha dari PENGGUGAT sendiri. Dengan demikian terbukti menurut hukum bahwa PENGGUGAT telah mengetahui kondisi keadaan yang sesungguhnya dari Kapal KM CJN III-5. Bahkan PENGGUGAT telah menyatakan bahwa TERGUGAT I terbebas dari segala bentuk tanggung jawab dan tuntutan akibat dari spesifikasi teknis kapal yang telah ditunjuk oleh PENGGUGAT sendiri tersebut.
  - c. Bahwa berdasarkan surat PENGGUGAT No.005/PNN/XI/11 tertanggal 18 Nopember 2011 perihal permohonan Leasing KM CJN 111-5 terbukti bahwa PENGGUGAT sendirilah yang mengajukan permohonan fasilitas

Hal 54 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



pembiayaan kepada TERGUGAT I dengan objek yang telah diketahuinya yaitu Kapal KM CJN III-5 dengan rincian sebagai berikut:

*"spesifikasi tahun pembangunan 1990, 3260 GRT, panjang 92,80 meter, lebar B) 16,50 meter, tinggi (D) 7,80 meter".*

d. Sejak awal PENGGUGAT telah mengetahui objek perjanjian dimana kondisi Kapal KM CJN 111-5 masih terdapat rekomendasi klas, Oleh karena itu hal-hal tersebut telah diantisipasi dan tertuang dalam pasal-pasal didalam perjanjian mengenai ketentuan biaya serta jangka waktu perbaikan, yang berbunyi antara lain sebagai berikut :

- 1) Pasal 1 ayat 1.4 huruf b disepakati bahwa *"plafon maksimal biaya perbaikan dan docking kapal hingga kapal layak operasi adalah sebesar Rp 2.957.000.000 (dua miliar sembilan ratus lima puluh tujuh juta rupiah)".*
- 2) PENGGUGAT juga telah diberikan grace periode selama 3 (tiga) bulan sebagaimana diatur dalam perjanjian SGU Pasal 1 ayat 1.7. yang berbunyi *"masa sewa guna usaha ditetapkan selama 72 (tujuh puluh dua) bulan terhitung efektif sejak tanggal hari ini, 19-01-2012 (sembilan belas januari tahun dua ribu dua belas) termasuk masa tenggang (grace periode) selama 3 (tiga) bulan".*
- 3) Jatuh tempo pembayaran sewa guna usaha I adalah 3 (tiga) bulan setelah tanggal efektifnya sewa guna usaha yaitu tertanggal 19 Mei 2012 sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 1.8.2 Perjanjian SGU.
- 4) Bahwa PENGGUGAT setelah diberikan berbagai kemudahan dalam pembayaran kewajiban SGU sesuai dengan permohonan dan kemampuan PENGGUGAT, namun PENGGUGAT tetap saja tidak dapat memenuhi segala janjinya sesuai perjanjian Sewa Guna Usaha.

e. Bahwa dalam perkembangannya, TERGUGAT I (yang selanjutnya digantikan oleh TERGUGAT II) telah mengadakan beberapa kali perubahan Akta Sewa Guna Usaha No. 50 (Addendum), yakni:

- a. Addendum 1 atas Perjanjian Sewa Guna Usaha tertanggal 28 September 2012;

Hal 55 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



- b. Addendum 2 atas Perjanjian Sewa Guna Usaha tertanggal 31 Januari 2013

Adanya perubahan/penyesuaian isi Perjanjian tersebut menunjukkan bahwa TERGUGAT I (yang selanjutnya digantikan oleh TERGUGAT II) telah mempunyai itikad baik untuk menyesuaikan isi dari Perjanjian sesuai dengan keadaan PENGGUGAT pada saat itu.

- f. Bahwa dalam perkara *a quo* PENGGUGAT sebelum menandatangani perjanjian telah melakukan negosiasi nilai kapal serta membahas hal-hal yang hendak akan dituangkan kedalam perjanjian, bahkan permintaan dari PENGGUGAT agar biaya perbaikan dan docking ditanggung bersama juga telah disepakati bersama, hal mana tentu didasari dengan adanya fakta bahwa PENGGUGAT telah mengetahui dengan pasti kondisi kapal yang hendak dijadikan sebagai objek perjanjian.

- g. Selanjutnya terungkap fakta bahwa sebelum ditandatanganinya perjanjian SGU dihadapan notaris, PENGGUGAT juga telah mengetahui kondisi kapal yang senyatanya sebagaimana tertuang dalam surat penegasan (*confirmation letter* No.166/USH/PANN/0112) yang ditandatangani oleh PENGGUGAT yang pada intinya menyatakan bahwa kapal diserahkan dalam kondisi "*as she is*".

2. Berdasarkan uraian tersebut diatas, terbukti menurut hukum bahwa PENGGUGAT telah melakukan pemeriksaan terlebih dahulu dan sangat mengerti mengenai kondisi terhadap objek perjanjian sebelum menandatangani perjanjian SGU sebagaimana tertuang dalam Akta Sewa Guna Usaha Nomor 50, bahkan PENGGUGAT juga telah menuangkan segala bentuk antisipasinya kedalam perjanjian.

IV. BAHWA PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA KAPAL DENGAN OPSI BELI SEBAGAIMANA TERTUANG DALAM AKTA SEWA GUNA USAHA NO.50 BERBEDA DENGAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN.

1. Bahwa PENGGUGAT berusaha untuk mengaburkan persepsi Majelis Hakim dengan mempersamakan perjanjian sewa guna usaha dengan opsi beli dan perjanjian sewa biasa sebagaimana diatur didalam KUHPerdara.
2. Bahwa yang diatur dalam KUHPerdara adalah mengenai sewa menyewa biasa, sedangkan konsep sewa guna usaha itu merupakan perkembangan sesuai dengan kebutuhan bisnis, meskipun kemudian

Hal 56 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



dibentuk peraturan yang mengatur mengenai leasing ini, yaitu Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.

3. Bahwa dalam Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 lebih mengatur mengenai Sewa Guna Usaha, dimana Sewa Guna Usaha ini dibedakan menjadi 2, yaitu:
  - 1) Sewa Guna Usaha dengan Opsi
  - 2) Sewa Guna Usaha tanpa Opsi
4. Bahwa terdapat perbedaan antara sewa menyewa biasa dengan sewa guna usaha, khususnya sewa guna usaha dengan hak Opsi (Finance Lease). Dalam sewa menyewa biasa, benda yang disewakan tidak harus berupa barang modal, akan tetapi semua jenis benda yang dapat memberikan kenikmatan kepada si penyewa. Sedangkan dalam sewa guna usaha, barang yang disewakan adalah barang modal. Perbedaan terlihat jelas antara sewa menyewa biasa dengan sewa guna usaha dengan hak opsi (Finance Lease). Dalam sewa-menyewa biasa, pembayaran sewa tidak mencakup jumlah biaya yang dikeluarkan lessor untuk memperoleh barang modal disertai bunga atau keuntungan pihak lessor, sedangkan dalam sewa guna usaha dengan hak Opsi, pembayaran sewa meliputi jumlah biaya yang dikeluarkan lessor untuk memperoleh barang modal disertai bunga atau keuntungan pihak lessor. Dalam sewa-menyewa biasa tidak terdapat hak opsi untuk membeli, sedangkan dalam sewa guna usaha dengan hak opsi terdapat opsi untuk membeli berdasarkan nilai sisa.
5. Bahwa sewa guna usaha itu ada yang dengan opsi dan ada yang tanpa opsi. Yang memiliki sifat yang hampir sama/dekat dengan pengertian sewa menyewa biasa adalah sewa guna usaha tanpa hak opsi, karena sewa guna usaha tanpa hak opsi tidak ada peralihan resiko. Sehingga resiko ditanggung oleh pihak yang menyewakan barang, hal ini sama dengan sewa menyewa biasa.
6. Bahwa Sewa Guna Usaha dengan Hak Opsi seluruh resiko dan biaya pemeliharaan barang dibebankan kepada si penyewa (Lessee) dan pihak penyewa pada akhir perjanjian akan diberikan opsi untuk melakukan pembelian atau memperpanjang masa sewa;
7. Bahwa sewa guna usaha dengan hak opsi ditujukan kepada pemberian pembiayaan terhadap barang modal, karena yang menentukan barangnya adalah si lessee, termasuk juga yang

Hal 57 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



- menentukan siapa supplier yang menjual barang tersebut, sehingga yang diajukan kepada perusahaan leasing adalah pembiayaannya;
8. Bahwa pada sewa guna usaha dengan opsi beli tidak dapat diakhiri/dihentikan secara sepihak, karena semua perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (pasal 1338 KUHPdata), kecuali oleh para pihak diperjanjikan demikian, sehingga pengakhiran suatu perjanjian harus mendapat persetujuan dari para pihak;
  9. Bahwa apabila jangka waktu perjanjian sewa guna usaha dengan opsi beli belum berakhir, maka lesse tidak boleh mengembalikan barang begitu saja kepada lessor dan menganggap bahwa perjanjian telah berakhir. Apabila hal tersebut terjadi, maka lesse dapat dianggap tidak melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati;
  10. Bahwa karakteristik dan perbedaan perbedaan antara sewa menyewa biasa dengan sewa guna usaha, khususnya sewa guna usaha dengan hak Opsi (Finance Lease) dapat pula dilihat berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan, yang menyebutkan bahwa dalam setiap pembiayaan, komponen pembiayaan tidak hanya meliputi jasa pembiayaan (huruf e) dan nilai angsuran pembiayaan (huruf f), namun juga wajib memasukkan ketentuan mengenai bunga (huruf g) dan denda (huruf m).
  11. Dengan demikian, dalil PENGUGAT yang berusaha menyatakan bahwa kewajiban pembayaran baru timbul dan lahir setelah PENGUGAT diberikan kenikmatan atas objek sewa merupakan dalil yang menyesatkan, karena berusaha mempersamakan antara sewa biasa dengan sewa guna usaha dengan opsi beli, dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan termasuk Peraturan Otoritas Jasa Keuangan atas hal tersebut maka jelas GUGATAN yang diajukan oleh PENGUGAT sudah sepatutnya ditolak.
- V. PENARIKAN KAPAL CJN III-5 YANG DILAKUKAN TERGUGAT II SUDAH SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA NO. 50.
1. Bahwa PENGUGAT telah berusaha untuk memutarbalikkan fakta atas penarikan kembali kapal CJN 111-5 dengan menyatakan bahwa TERGUGAT 11 telah melakukan pengambilan paksa KM CJN 111-5.
  2. Bahwa dapat disampaikan sejak kapal disewaguna-usahkan sampai

Hal 58 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan kapal CJN 111-5 ditarik kembali oleh TERGUGAT 11, PENGGUGAT telah menunggak pembayaran kewajiban sewa guna usaha kepada TERGUGAT 11 sebesar Rp.9.179.617.321,25 (sembilan milyar seratus tujuh puluh sembilan juta enam ratus tujuh belas ribu tiga ratus dua puluh satu dan dua puluh lima sen).

3. Bahwa TERGUGAT II telah berkali-kali melakukan penagihan kepada PENGGUGAT, namun PENGGUGAT tidak melakukan pembayaran atas tagihan tersebut sebagaimana diatur didalam Perjanjian SGU.
4. Bahwa sebelum penarikan dilakukan, TERGUGAT II telah memberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali sebagaimana dimuat didalam:
  - a. Surat TERGUGAT II No.670/DIR/PPM/0314 tanggal 19 Maret 2014 Perihal Surat Peringatan Ke-1.
  - b. Surat TERGUGAT II No.931/DIR/PPM/0414 tanggal 24 April 2014 Perihal Surat Peringatan Ke-2.
  - c. Surat TERGUGAT II No.1202/BU/PPM/051<sup>4</sup> tanggal 30 Mei 2014 Perihal Surat Peringatan Terakhir.
5. Bahwa sesuai dengan ketentuan Perjanjian SGU Pasal 15 tentang Cidera Janji (Wanprestasi), apabila lesse (dalam hal ini PENGGUGAT), tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka penyelesaiannya adalah sebagai berikut:
  - a) Kapal diserahkan/diambil kembali oleh LESSOR dalam kondisi terawat dan laik laut, serta sertifikat-sertifikat kapal masih berlaku;
  - b) Mengganti sisa nilai pembiayaan yang belum jatuh tempo;
  - c) Membayar seluruh tunggakan/kewajiban yang telah jatuh tempo;
  - d) Mengganti biaya perbaikan dan atau docking yang harus dikeluarkan LESSOR apabila pada saat diambil/diserahkan kembali kepada LESSOR kapal dalam kondisi tidak terawatt dan atau telah jatuh tempo docking;
  - e) Membayar/ mengganti biaya yang timbul akibat penyerahan/ pengambilan kembali kapal, termasuk biaya pengacara/pengadilan sampai dengan kapal dijual atau dialihkan kepada operator lain.

Maka sebenarnya PENGGUGAT telah mengemukakan alasan yang mengada-ngada dan bertujuan buruk hanya untuk menghindari kewajiban pembayaran sewa guna usaha terhadap TERGUGAT II.

6. Bahwa perlu juga TERGUGAT II sampaikan beberapa fakta yang terungkap dalam pemeriksaan perkara di BANI, dimana Majelis

Hal 59 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



Arbiter menyatakan bahwa beban kesalahan terhadap kegagalan diperbaikinya KM CJN III-5 ada pada sisi PENGGUGAT dimana PENGGUGAT telah gagal dalam mempertanggungjawabkan penggunaan dana perbaikan Kapal KM CJN III-5. Hal mana diakui oleh Billy Asnandar selaku Direktur Utama PENGGUGAT dalam keterangannya dihadapan Majelis Arbiter.

7. Bahwa sehubungan dengan perbaikan Kapal KM CJN III-5 tersebut, terungkap juga fakta berdasarkan laporan konsultan independen surveyor Sucofindodimana telah ditemukan progress pekerjaan perbaikan kapal KM CJN III-5 yang tidak sesuai dengan dana perbaikan docking yang telah dicairkan oleh TERGUGAT I.
8. Bahwa lebih jauh lagi terungkap fakta bahwa PT Pelayaran Adhiguna Karunia selaku kontraktor docking yang melakukan perbaikan kapal CJN III-5 adalah merupakan anak perusahaan dari PENGGUGAT sehingga dapat diduga telah terjadi persengkongkolan penggunaan dana pembiayaan Docking untuk kepentingan PENGGUGAT.
9. Bahwa atas fakta tersebut diatas TERGUGAT II akan melaporkan PENGGUGAT, PT Pelayaran Adhiguna Karunia dan pihak-pihak lain yang terkait kepada pihak Kepolisian Republik Indonesia dalam hal diketahui adanya unsur pidana.

**VI. MENGENAI SITA JAMINAN DAN PUTUSAN DAPAT DIJALANKAN TERLEBIH DAHULU (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD)**

1. Bahwa TERGUGAT 1 menolak dengan tegas posita maupun petitum GUGATAN PENGGUGAT terkait dengan GUGATAN sita jaminan karena GUGATAN sita jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak mempunyai dasar hukum untuk dikabulkan. GUGATAN sita jaminan (conservatoir beslag) yang dapat dikabulkan menurut hukum adalah apabila si PENGGUGAT telah memenuhi ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR, yang pada pokoknya menyatakan:

*"Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan*

*Hal 60 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.*



*permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan, pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya."*

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR tersebut maka dapat diketahui dengan jelas bahwa alasan-alasan yang wajib dipergunakan dalam pengajuan GUGATAN Sita Jaminan adalah:
  - e. Terdapatnya hubungan kreditur-debitur;
  - f. Belum diputus perkaranya atau yang telah diputus kalah perkaranya tetapi belum dapat dilaksanakan;
  - g. Adanya persangkaan yang beralasan bahwa TERGUGAT akan menggelapkan atau memindahkan barang-barang atau harta kekayaannya dengan maksud untuk; menjauhkan barang-barang atau harta kekayaannya dari kepentingan PENGGUGAT sebelum putusan berkekuatan hukum tetap;
  - h. Barang yang diletakkan Sita Jaminan merupakan barang milik TERGUGAT, bukan milik orang atau pihak ketiga lainnya.

Persyaratan untuk dikabulkannya GUGATAN Sita Jaminan bersifat kumulatif, tidak dapat dipisahkan dan kesemuanya harus dipenuhi.

3. Adapun ketentuan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tersebut telah diperkuat dan/atau didukung oleh Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung RI No. 597 K/Sip/1983 tertanggal 8 Mei 1984;
4. Bahwa ketentuan di dalam Pasal 227 ayat (1) HIR dan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI tersebut di atas juga didukung oleh Doktrin Hukum yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya "Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan" halaman 36, yang menyatakan *"bahwa batas minimal suatu keadaan yang dianggap bemilai untuk mensahkan alasan persangkaan yang dimaksud adalah (i) adanya fakta yang mendukung persangkaan, (h) atau sekurang-kurangnya ada petunjuk-petunjuk yang membenarkan persangkaan, dan fakta-fakta atau petunjuk-petunjuk tersebut harus masuk akaL Apabila PENGGUGAT tidak dapat menunjukkan fakta-fakta atau petunjuk-petunjuk dimaksud, maka GUGATAN sita jaminan haruslah ditolak"*
5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya, dapat dilihat dengan jelas bahwa PENGGUGAT sama sekali tidak menggunakan alasan-alasan yang ditentukan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR karena PENGGUGAT tidak menyatakan atau menjelaskan

Hal 61 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



tentang adanya persangkaan yang beralasan bahwa PARA TERGUGAT akan menggelapkan barang-barang atau harta kekayaannya dengan maksud menjauhkan barang-barang atau harta kekayaannya dari jangkauan PENGGUGAT. Sama sekali tidak terdapat persangkaan yang jelas dalam GUGATAN PENGGUGAT tentang usaha atau maksud untuk menyembunyikan atau menggelapkan harta kekayaan oleh PARA TERGUGAT;

6. Terkait hal tersebut di atas, maka Putusan No. 1121K/Sip/1971, tertanggal 5 April 1972, yang menyatakan:

*"Apabila PENGGUGAT tidak mempunyai bukti yang kuat tentang adanya kekhawatiran bahwa TERGUGAT akan mengasingkan barang-barangnya maka penyitaan tidak dapat dilakukan"*

7. Bahwa sehubungan dengan Putusan yang dapat Dijalankan Terlebih Dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), dasar hukum dari putusan serta-merta (uitvoerbaar bij voorraad) yaitu Pasal 180 Ayat (1) HIR/Pasal 191 Ayat (1) RBg. Pasal 180 Ayat (1) HIR menyatakan bahwa biarpun orang membantah putusan hakim pengadilan negeri atau meminta apel, maka pengadilan negeri itu boleh memerintahkan supaya putusan hakim itu dijalankan lebih dahulu, jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan putusan yang sudah menjadi tetap, demikian pula jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak milik;

8. Bahwa berdasarkan Pasal tersebut di atas serta ketentuan-ketentuan lain, yurisprudensi tetap dan doktrin yang berlaku, maka dapat diketahui bahwa Putusan serta-merta dapat dijatuhkan, apabila memenuhi syarat-syarat untuk dapat dijatuhkan putusan serta-merta yakni:

- j. Surat bukti yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil gugatan (yang disangkal oleh pihak lawan) adalah sebuah akta otentik atau akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya oleh tergugat.
- k. Putusan didasarkan atas suatu putusan yang sudah berkekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewisjde).
- l. Apabila dikabulkan suatu gugatan provisional.
- m. Dalam hal sengketa bezit bukan sengketa hak milik.
- n. Sebelum menjatuhkan putusan serta merta Hakim wajib

Hal 62 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



mempertimbangkan terlebih dahulu apakah gugatan tersebut telah memenuhi syarat secara formil, syarat mengenai surat kuasa dan syarat-syarat formil lainnya.

- o. Hakim wajib menghindari putusan serta merta yang gugatannya tidak memenuhi syarat formil yang dapat berakibat dibatalkannya putusan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung.
  - p. Dilakukannya sita jaminan terhadap barang-barang milik tergugat atau terhadap barang-barang tertentu milik penggugat yang dikuasai oleh tergugat, tidak menjadi penghalang untuk menjatuhkan putusan serta merta apabila syarat menjatuhkan putusan serta merta terpenuhi.
  - q. Putusan serta merta hanya dapat dilaksanakan atas perintah dan dibawah pimpinan Ketua Pengadilan Negeri dari Pengadilan Negeri yang bersangkutan (Pasal 195 HIR, Pasal 206 RBg).
  - r. Putusan serta merta hanya dapat dilaksanakan setelah Ketua Pengadilan Negeri memperoleh izin dari Ketua Pengadilan Tinggi atau Ketua Mahkamah Agung (vide SEMA No.3 Tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001).
9. Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 tahun 1975, Mahkamah Agung meminta kepada para ketua pengadilan tinggi dan para ketua pengadilan negeri agar supaya tidak menjatuhkan putusan serta-merta walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 Ayat (1) HIR/Pasal 191 Ayat (1) RBg telah terpenuhi. Hanya dalam hal-hal yang tidak dapat dihindarkan keputusan yang demikian yang sangat eksepsional sifatnya dapat dijatuhi;
10. Bahwa berdasarkan seluruh penjelasan tersebut di atas, mengingat dalam perkara a quo, dalil PENGGUGAT dalam GUGATANnya tidak didasarkan pada surat bukti yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil gugatan adalah sebuah akta otentik atau akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya oleh TERGUGAT, serta mengingat syarat-syarat lain dalam penjatuhan putusan serta merta sebagaimana tersebut di atas tidak dipenuhi, maka jelas GUGATAN putusan serta merta yang diajukan oleh PENGGUGAT sudah sepatutnya ditolak.

Berdasarkan uraian diatas, TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

*Hal 63 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.*





A Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo;
3. Menyatakan GUGATAN PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak GUGATAN PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil TERGUGAT II untuk seluruhnya;
3. Menolak atas Sita Jaminan yang diletakkan dalam Perkara a quo;
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh ongkos perkara yang timbul.

Atau

apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil — adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 11 Juli 2017 sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

Bahwa segala apa yang didalilkan TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II pada Bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Pokok Perkara.

Bahwa TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II.

Adapun dalil-dalil Eksepsi TURUT TERGUGAT I DAN TURUT TERGUGAT II adalah sebagai berikut:

A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (**OBSCUUR LIBEL**)

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana didalilkan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya adalah kabur/tidak jelas, sehingga secara yuridis belum memenuhi persyaratan formii suatu Gugatan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Perundang – undangan mengenai Hukum Acara Perdata;

Hal 64 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



Adapun kabur dan tidak jelasnya Gugatan PENGUGAT berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

1. PENGUGAT PADA POSITA GUGATANNYA TIDAK MENYEBUTKAN DASAR HUKUM PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Bahwa PENGUGAT pada Petitum Gugatannya menyebutkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II melakukan Perbuatan Melawan Hukum tetapi pada Posita Gugatannya PENGUGAT tidak menyebutkan atau menjelaskan dasar hukum mengenai Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan dasar hukum merupakan norma hukum yang menjadi landasan bagi PENGUGAT pada Gugatannya untuk menentukan apakah perbuatan TERGUGAT tersebut melanggar suatu ketentuan perundang-undangan.

Bahwa dengan tidak disebutkan atau dijelaskan dasar hukum dari Perbuatan Melawan Hukum pada Posita Gugatan PENGUGAT maka Gugatan PENGUGAT perkara *aquo* tidak memenuhi syarat formil Gugatan maka hal ini secara yuridis mengakibatkan Gugatan PENGUGAT kabur dan tidak jelas (*Obscuur libel*), sehingga sudah seharusnya Gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima.

2. KETIDAKSESUAIAN DAN TIDAK SALING MENDUKUNG ANTARA POSITA DAN PETITUM GUGATAN PENGUGAT

Bahwa pada Petitum Gugatan PENGUGAT No. 2 menyebutkan *"Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum"* **tetapi** pada Posita Gugatan, PENGUGAT tidak menyebutkan atau menjelaskan yang mana perbuatan dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa terbukti berdasarkan penjelasan tersebut diatas, antara Posita dan Petitum Gugatan PENGUGAT ada ketidaksesuaian dan tidak saling mendukung, padahal senyatanya pada suatu Gugatan antara Posita dan Petitum harus sesuai dan saling mendukung agar memenuhi syarat formil suatu Gugatan.

Bahwa akibat dari ketidaksesuaian dan tidak saling mendukung antara Posita dan Petitum Gugatan PENGUGAT, mengakibatkan Gugatan PENGUGAT kabur dan tidak jelas (*Obscuur libel*), sehingga sudah seharusnya Gugatan

*Hal 65 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT dalam perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima.

### 3. GUGATAN PENGUGAT TIDAK MENGURAIKAN SECARA JELAS DAN TERPERINCI GANTI RUGI MATERIIL YANG DITUNTUT

Bahwa pada butir ke - 18 halaman 14 Gugatan PENGUGAT, PENGUGAT mendalilkan mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 1.411.358.348,- (satu milyar empat ratus sebelas juta tiga ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah) akibat perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II.

Bahwa PENGUGAT pada posita Gugatannya tidak melakukan perincian kerugian yang dideritanya secara jelas dan lengkap, PENGUGAT hanya mendalilkan pada poin 18 halaman 20 yaitu *"Kerugian materiil yaitu biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh PENGUGAT untuk pengambilalihan dan biaya operasional yang dikeluarkan selama masa perbaikan dan dock yang jumlahnya sebesar Rp. 1.411.358.348,- (satu milyar empat ratus sebelas juta tiga ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh delapan rupiah)"*

Bahwa perincian mengenai kerugian materiil sangatlah penting sebagai dasar perhitungan ganti rugi dan bukti tentang kebenaran atas kerugian itu sendiri yang sungguh-sungguh telah diderita oleh PENGUGAT. Kewajiban untuk merinci kerugian yang dituntut juga disebutkan dalam ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara, yang menegaskan hal-hal sebagai berikut;

*"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri atau membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut".*

Bahwa kewajiban menguraikan ganti rugi/kompensasi secara jelas dan rinci juga disebutkan dalam Yurisprudensi MARI sebagai berikut: Putusan MARI No. 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970:

*"Gugatan kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas".*

Putusan MARI No. 550 K/Sip/1979, tanggal 8 Mei 1980:

Hal 66 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/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)



*"Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut*

Putusan MARI No. 117 K/Sip/1971, tanggal 2 Juni 1971:

*"Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan secara sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Tergugat tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan".*

Putusan MARI No. 842 K/Pdt/1986, tanggal 23 Desember 1987:

*"Suatu ganti kerugian baru dapat dikabulkan apabila si Penggugat dapat merinci dan membuktikan kerugian yang dimaksud".*

Putusan MARI No. 1954 K/Pdt/1987:

*"Bahwa karena kerugian yang diakibatkan karena perbuatan Tergugat yang melawan hukum tidak dibuktikan, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak".*

Bahwa dengan tidak menguraikan ganti rugi materiil yang dituntut secara jelas dan rinci dalam Gugatan PENGUGAT dan tidak adanya dasar perhitungan ganti rugi dan bukti kebenaran atas kerugian itu sendiri, maka hal ini mengakibatkan Gugatan PENGUGAT kabur dan tidak jelas, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa Perkara aquo untuk menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima.

#### 4. GUGATAN PENGUGAT TIDAK MENGURAIKAN SECARA JELAS DAN RINCI TENTANG UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM APA YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I

Bahwa dalil PENGUGAT pada halaman 7 poin 8, yaitu ;`Bahwa Tergugat I yang seharusnya menurut hukum agar memberikan kemudahan dan memenuhi kewajiban hukumnya kepada Penggugat untuk dapat menggunakan "objek sewa guna " tersebut sebagaimana maksud dan tujuan (de strekking en doel) dibuatnya perjanjian sewa guna usaha kapal yakni agar dapat dioperasikan oleh Penggugat secara layak dan tanpa hambatan, akan tetapi Tergugat I malah dengan sengaja (guna mengaburkan tanggung jawab hukumnya) mengalihkan kepemilikan objek sewa guna usaha kepada Tergugat 11 berdasarkan pemisahan aktiva

Hal 67 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



dan pasiva (termasuk objek sewa guna) yaitu pemisahan/SPIN OFF secara tidak murni (sebagaimana temyata dari akta No. 74 tertanggal 19 Februari 2013 tentang pemisahan aset dan liabilitas perusahaan perseroan PT. PANN (persero) (Tergugat 1) kepada PT. PANN PEMBIAYAAN MARITIM (Tergugat 11) tanpa persetujuan dari Penggugat

Bahwa merujuk kepada putusan Hoge Raad pada tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara antara Lindenbaum melawan Cohen suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut memenuhi kriteria-kriteria sebagai berikut, jika:

- a. melanggar hak orang lain;
- b. bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat, atau
- c. bertentangan dengan kesusilaan, atau
- d. bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu-lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain;

Bahwa pada dalil Gugatan PENGUGAT halaman 7 poin 8 tersebut diatas, PENGUGAT sama sekali tidak menjelaskan dan menguraikan secara rinci kriteria-kriteria perbuatan dari TERGUGAT I sehingga perbuatan TERGUGAT I tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum

Bahwa dengan tidak dijelaskannya secara rinci kriteria-kriteria tentang perbuatan TERGUGAT I yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh PENGUGAT, maka hal ini secara yuridis mengakibatkan Gugatan PENGUGAT kabur dan tidak jelas (*Obscuur libel*), sehingga sudah seharusnya Gugatan PENGUGAT dalam Perkara *quo* dinyatakan tidak dapat diterima.

5. GUGATAN PENGUGAT TIDAK MENGURAIKAN SECARA JELAS DAN RINCI TENTANG UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM APA YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II

Bahwa dalil PENGUGAT pada halaman 7 poin 9 Gugatannya mendalilkan perbuatan TERGUGAT II sebagai berikut: "Bahwa kemudian berdasarkan kewenangan pemisahan/spin off tersebut. Tergugat II telah melakukan pengambilalihan secara paksa atas objek sewa guna pada tanggal 19 September 2014 yang berada

Hal 68 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.





*dalam docking perbaikan di tegai, Jawa tengah (yang sejak diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat langsung masuk tempat docking perbaikan ditegal, Jawa tengah tersebut hingga diambil kembali oleh Tergugat II).*

Bahwa merujuk kepada putusan Hoge Raad pada tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara antara Tindenbaum melawan Cohen suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut memenuhi kriteria-kriteria sebagai berikut, jika:

- a. melanggar hak orang lain;
- b. bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat, atau
- c. bertentangan dengan kesusilaan, atau
- d. bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu-lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain;

Bahwa pada dalil Gugatan PENGUGAT halaman 7 poin 9 tersebut diatas, PENGUGAT sama sekali tidak menjelaskan dan menguraikan secara rinci kriteria-kriteria perbuatan dari TERGUGAT II sehingga perbuatan TERGUGAT II tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum

Bahwa dengan tidak dijelaskannya secara rinci kriteria-kriteria tentang perbuatan TERGUGAT II yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh PENGUGAT, maka hal ini secara yuridis mengakibatkan Gugatan PENGUGAT kabur dan tidak jelas (*Obscuur libel*), sehingga sudah seharusnya Gugatan PENGUGAT dalam Perkara<sup>^</sup> *quo* dinyatakan tidak dapat diterima.

**6. GUGATAN PENGUGAT TIDAK MENGURAIKAN SECARA JELAS DAN RINCI TENTANG KETERANGAN PALSU DALAM AKTA OTENTIK YANG DIMAKSUDKAN OLEH PENGUGAT.**

Bahwa PENGUGAT pada Gugatannya halaman 12 No. 15 yang menyatakan bahwa:

*"Akta Surat Kuasa Membebani Hak Tanggungan (SKMHT) No 17/2013 tertanggal 05 Februari 2013 adalah diduga telah memuat hal-hal palsu, yang oleh karenanya PENGUGAT telah melaporkan TERGUGAT I kepada Pihak Kepolisian Republik Indonesia (sebagaimana ternyata dari Laporan Polisi Nomor : TBU5919/X11/2016/PMJ/DitReskrim tertanggal 1*

*Hal 69 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.*



*Desember 2016 tentang Pemalsuan dana tau memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 263 KUHP dana tau Pasal 266 KUHP yang dikeluarkan oleh Kepolisian Polda Metro Jaya/*

Bahwa berdasarkan dalil tersebut di atas, dapat diketahui bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya hanya secara sederhana menyebutkan bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) adalah diduga memuat hal-hal yang palsu dan mendasarkan dalilnya tersebut melalui Laporan Polisi tanpa dapat merinci dan menjabarkan fakta dan alasan PENGGUGAT *mmenduga*" bahwa SKMHT tersebut palsu. Bahkan PENGGUGAT mendalilkan adanya Laporan Polisi Nomor : TBL/5919/X11/2016/PMJ/Dit.Reskirmum tertanggal 1 Desember 2016 tentang Femalsuan dan atau memasukkan keterangan palsu kedalam akta otentik, tanpa didukung dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap mengenai peristiwa pidana tersebut. Laporan Polisi sebagai bukti adanya Laporan tidak dapat membuktikan kebenaran materiil dari suatu peristiwa.

Bahwa tidak dijabarkannya oleh PENGGUGAT mengenai hal-hal yang diduga palsu jelas menyebabkan Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT menjadi tidak jelas, mengingat dalil "diduga" palsu sebagaimana disampaikan oleh PENGGUGAT merupakan dalil "Perbuatan Melawan Hukum", dengan demikian sudah merupakan suatu kewajiban bagi PENGGUGAT untuk menjabarkan hal tersebut secara jelas. Mengingat tidak dijelaskannya dalil tersebut jelas merupakan suatu bentuk upaya penyesatan Majelis Hakim untuk menunjukkan bahwa seolah-olah SKMHT yang dibuat dan telah disetujui oleh Para Pihak merupakan sesuatu yang palsu, *quod non*.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka mengingat dalil Gugatan PENGGUGAT telah disusun secara tidak jelas, maka sudah selayaknya Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima *Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## **II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa dalil-dali! yang telah diuraikan oleh TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II pada' Bagian Eksepsi tersebut di atas, harus dinyatakan dan dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak

*Hal 70 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terpisahkan dari Bagian Pokok Perkara ini.

2. Bahwa TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil-dalil PENGGUGAT dalam Gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II.

- A. BAHWA PEMBUATAN PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA KAPAL DENGAN OPSI BELI ANTARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT 1 NO. 50 TANGGAL 19 JANUARI 2012 YANG DIBUAT DIHADAPAN TURUT TERGUGAT 1 TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

Bahwa Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal dengan opsi beli antara PENGGUGAT dan TERGUGAT 1 No.50 tanggal 19 Januari 2012 telah memenuhi empat syarat sahnya suatu perjanjian pada Pasal 1320 KUHPerdara. yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya  
Bahwa perjanjian tidak sah apabila dibuat tanpa adanya kesepakatan dari para pihak yang membuatnya, pada Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal dengan opsi beli No.50 tanggal 19 Januari 2012 telah disepakati oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT
- b. Kecapakan untuk membuat suatu perikatan  
Bahwa pada saat pembuatan Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal dengan opsi beli No.50 tanggal 19 Januari 2012, PENGGUGAT dan TERGUGAT I diwakili oleh orang-orang yang telah cakap berdasarkan KUHPerdara untuk membuat perjanjian. TERGUGAT 1 diwakili oleh Tuan Salman sebagai Direktur dari TERGUGAT 1 dan Tuan FX Koeswoyo sebagai Kepala Divisi Usaha dari TERGUGAT I, sedangkan PENGGUGAT diwakili oleh Tuan Billy Asnandar sebagai Direktur Utama
- c. Suatu hal tertentu  
Bahwa objek sewa guna usaha dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal dengan opsi beli No.50 tanggal 19 Januari 2012 adalah 1 (satu) unit kapal motor dengan nama KM Caraka Jaya Niaga III-5
- d. Suatu sebab yang halal  
Bahwa Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal dengan opsi beli No.50 tanggal 19 Januari 2012 merupakan perjanjian yang tidak 71 dilarang oleh undang-undang dan tidak bertentangan dengan

Hal 71 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



ketertiban umum dan kesusilaan.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Perjanjian Sewa Guna Usaha Kapal dengan opsi beli No.50 tanggal 19 Januari 2012 telah memenuhi syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerduta sehingga TURUT TERGUGAT I dalam menjalankan tugasnya sebagai Notaris telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Bahwa selain itu dalil PENGUGAT pada halaman 8 poin 11 yang pada intinya menyatakan : " maka sejak tanggal 19 September 2014 tersebut syarat sah suatu perjanjian (pasal 1320 KUHPerduta) tidaklah terpenuhi yaitu tidak adanya hubungan hukum yang sah antar Penggugat dan Tergugat II dan juga tidak ada suatu sebab yang halal (ongoorloofde oorzaak) dalam suatu perjanjian, yang oleh karenanya "Akta perjanjian sewa guna usaha kapal dengan opsi beli No.50 tertanggal 19 Januari 2012 tersebut beserta addendum-adendum yaitu addendum I tertanggal 28 September 2012 dan addendum 11 tertanggal 31 Januari 2013 patutlah dinyatakan batal demi hukum ;

Bahwa dengan telah dilakukannya pemisahan/Spin Off secara tidak mumi sebagaimana yang dijelaskan pada Akta No. 74 tentang Pemisahan Sebagian Aset dan Liabilitas dari TERGUGAT I kepada TERGUGAT II maka TERGUGAT I telah mengalihkan posisinya sebagai pihak pada TERGUGAT II pada perjanjian sewa guna usaha kapal dengan opsi beli No.50 tertanggal 19 Januari 2012 dan pemisahan/Spin Off secara tidak mumi tersebut telah sesuai dengan Pasal 135 ayat (1) huruf b Jo Pasal 135 ayat (3) UU PT sehingga syarat sah suatu perjanjian berdasarkan pasal 1320 KUHPerduta yaitu adanya hubungan hukum yang sah antara PENGUGAT dan TERGUGAT II tetap terpenuhi dan suatu sebab yang halal dalam suatu perjanjian tetaplah terpenuhi maka perjanjian sewa guna usaha kapal dengan opsi beli No.50 tertanggal 19 Januari 2012 tidak dapat dinyatakan batal demi hukum

- B. BAHWA P EMBUATAN SU RAT KUASA MEMBEBAN KAN HAK TANGGUNGAN NO. 17 TANGGAL 5 FEBRUARI 2013 BESERTA ADENDUMNYA YANG DIBUAT DIHADAPAN TURUT TERGUGAT II TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU,  
Bahwa pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan

Hal 72 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SKMHT) No.17 tanggal 5 Februari 2013 beserta Adendumnya yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II telah sesuai dengan Pasal 15 ayat 1 huruf c Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yaitu :

a. Mencantumkan secara jelas obyek Hak Tanggungan

Bahwa pada Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No.17 tanggal 5 Februari 2013 objek hak tanggungannya adalah hak tanah berupa hak milik sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 29 Nopember 1989 Nomor 23/5476/1989 seluas 1.524 m<sup>2</sup>

b. Jumlah utang dan nama serta identitas kreditornya

Bahwa jumlah utang PENGUGAT (PT. Pelayaran Niaga Nusantara) sebesar Rp. 15.087.000.000,- (lima belas miliar delapan puluh tujuh juta rupiah) dan TERGUGAT I (PT. Pan Multi Finance atau PANN Persero) sebagai Kreditor

c. Nama dan identitas debitor apabila debitor bukan pemberi Hak Tanggungan

Bahwa pada Surat Kuasa Adembebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No.17 tanggal 5 Februari 2013 Tuan Billy Isnandar bertindak sebagai debitor.

d. Ditanda tangani oleh Para Pihak

Bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No.17/2013 tertanggal 5 Februari 2013 telah di tanda tangani oleh para pihak beserta perubahannya yang membuktikan bahwa seluruh isi yang ada dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) telah disetujui oleh Para Pihak. Dalil penggugat pada gugatan halaman 12 no. 15 yang menyatakan bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 17/2013 tertanggal 5 Februari 2013 memuat hal-hal yang palsu terkesan tidak berdasar hukum karena SEGALA HAL YANG DIMUAT DALAM AKTA SKMHT BESERTA ADENDUMNYA TELAH DIBUAT SESUAI DENGAN KETENTUAN YANG ADA DAN DI TANDA TANGANI DAN DISETUJUI OLEH PARA PIHAK.

Bahwa laporan polisi nomor TBL/5919/X11/2016/PMJ/Dit. Yang di dalilkan penggugat tidak dapat membuktikan bahwa telah terjadi tindak pidana sebagaimana yang didalilkan penggugat, selain itu tidak adapun satu putusan hakim pidana yang menyatakan bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 17/2013 tertanggal 5

Hal 73 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/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)





Februari 2013 terdapat keterangan palsu didalamnya

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas pembuatan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No.17 tanggal 5 Pebruari 2013 beserta adendumnya telah memenuhi ketentuan pada Pasal 15 ayat 1 huruf Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sehingga TURUT TERGUGAT II dalam menjalankan tugasnya sebagai Notaris dan PPAT telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

C. BAHWA PEMISAHAN/SPIN OFF SECARA TIDAK MURNI SEBAGAIMANA PADA AKTA NO.74 TERTANGGAL 19 PEBRUARI 2013 TENTANG PEMISAHAN ASET DAN LIABILITAS PERUSAHAAN PERSEROAN PT.PANN (TERGUGAT I) KEPADA PT.PANN PEMBIAYAAN MARITIM (TERGUGAT II) TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

Bahwa TERGUGAT II merupakan hasil pemisahan (spin off) TERGUGAT I, di mana pendirian TERGUGAT II telah mendapatkan Persetujuan Prinsip Mengenai Restrukturisasi Perusahaan melalui Pendirian anak Perusahaan dari para Pemegang Saham yaitu: Menteri Badan Usaha Milik Negara dan Direktur PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk melalui Surat No. KEP-210/MBU/2008 jo No. KEP. DIR/123/2008 tertanggal 29 Oktober 2008 serta telah mendapatkan Persetujuan Definitif Pendirian Anak Perusahaan Pembiayaan PT. PANN Multi Finance (Persero) di bidang Pelayaran dan Kementerian BUMN berdasarkan surat No. S-168/S.MBU/2012 tertanggal 30 Juli 2012

Bahwa atas rencana pemisahan {*spin off*) tersebut, TERGUGAT 1 dan TERGUGAT II telah mengumumkan Ringkasan Rancangan Pemisahan melalui Bisnis Indonesia dan Media Indonesia pada tanggal 28 Desember 2012, adapun maksud dari pengumuman tersebut adalah untuk memberikan kesempatan kepada semua pihak terutama pada PENGGUGAT untuk menyampaikan keberatan atas adanya rencana pemisahan {*spin off*) tersebut.

Bahwa sampai dengan batas waktu yang ditentukan dalam Pasal 127 ayat (4) Undang- Undang Perseroan Terbatas, yaitu 14 (empat belas) hari setelah pengumuman Ringkasan Rancangan Pemisahan Sebagian Aktiva dan Pasiva TERGUGAT I kepada TERGUGAT II. TERGUGAT I tidak menerima suatu keberatan dari PENGGUGAT atas rencana pemisahan {*spin off*) tersebut. Berdasarkan hal tersebut,

Hal 74 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 127 ayat (5) Undang-Undang Perseroan Terbatas.

Bahwa dengan demikian dalil PENGUGAT pada halaman 7 poin 8 yang pada intinya menyatakan : " berdasarkan pemisahan aktiva dan pasiva (termasuk objek sewa guna) yaitu pemisahan/SPIN OFF secara tidak murni (sebagaimana ternyata dari akta No. 74 tertanggal 19 Februari 2013 tentang pemisahan aset dan liabilitas perusahaan perseroan (persero) PT.PANN (persero) (Tergugat I) kepada PT.PANN PEMBIAYAAN MARITIM (Tergugat II) tanpa persetujuan Penggugat

", merupakan dalil yang mengada-ngada karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah mengumumkan Ringkasan Rancangan Pemisahan melalui Bisnis Indonesia dan Media Indonesia pada tanggal 28 Desember 2012 dan TERGUGAT I tidak menerima suatu keberatan dari PENGUGAT atas rencana pemisahan {spin off} tersebut, PENGUGAT dianggap menyetujui pemisahan {spin off} yang dilakukan oleh TERGUGAT I.

Bahwa dalil PENGUGAT pada poin halaman 8 poin 10 yang pada intinya menyatakan : " Bahwa didalam akta perjanjian sewa guna usaha kapal dengan opsi beli No.50 tertanggal 19 Januari 2012 tersebut beserta adendum-adendum yaitu adendum I tertanggal 28 September 2012 dan adendum II tertanggal 31 Januari 2013 tidak ada satu klausul ataupun pasal yang membolehkan dan atau memberikan hak kepada Tergugat I untuk mengalihkan posisinya sebagai pihak kepada Tergugat II". Bahwa memang didalam akta perjanjian sewa guna usaha kapal dengan opsi beli No.50 tertanggal 19 Januari 2012 beserta adendusnya tidak ada satu klausul ataupun pasal yang membolehkan dan atau memberikan hak kepada Tergugat I untuk mengalihkan posisinya sebagai pihak kepada Tergugat II tetapi dengan dilakukannya pemisahan/Spin Off secara tidak murni sebagaimana yang dijelaskan pada Akta No. 74 tentang Pemisahan Sebagian Aset dan Liabilitas dari TERGUGAT I kepada TERGUGAT II maka TERGUGAT I telah mengalihkan posisinya sebagai pihak pada TERGUGAT II dan pemisahan/Spin Off secara tidak murni tersebut telah sesuai dengan Pasal 135 ayat (1) huruf b Jo Pasal 135 ayat (3) UU PT sehingga walaupun tidak ada satu klausul ataupun pasal yang membolehkan dan atau memberikan hak kepada TERGUGAT 1 untuk mengalihkan posisinya sebagai pihak 1^epada TERGUGAT II,

Hal 75 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/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)



pemisahan/Spin Off secara tidak murni tersebut tidak melanggar perjanjian sewa guna usaha kapal dengan opsi beli No.50 tertanggal 19 Januari 2012 dan Undang-Undang Perseroan Terbatas

Bahwa pada tanggal 19 Februari 2013, melalui Akta No. 74 tentang Pemisahan Sebagian Aset dan Liabilitas TERGUGAT 1 kepada TERGUGAT II yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, proses pemisahan {spin off} berdasarkan Pasal 135 ayat (1) huruf b Jo Pasal 135 ayat (3) UU PT telah secara sah efektif dan mengikat;

Bahwa atas hal tersebut, TERGUGAT II mendapatkan pemisahan sebagian asset dan liabilitas dari TERGUGAT I karena pemisahan perusahaan {spin off}, di mana didalam asset dan liabilitas yang dipisahkan tersebut termasuk asset dan liabilitas TERGUGAT I yang di sewa guna usahakan kepada PENGGUGAT beserta segala piutang dan asesorisnya yaitu Kapal KM CJN III-5 yang termuat di dalam Akta Sewa Guna Usaha No. 50;

Bahwa dengan demikian, pemisahan secara tidak murni yang dilakukan oleh TERGUGAT 1 selaku perusahaan yang melakukan pemisahan {spin off} dengan TERGUGAT II selaku peiusaliaan yang menerima pemisahan, telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan alasan hukum tersebut, dengan disertai alat bukti sempurna (*volledige bewijs*) mohon Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo berkenan memberi putusan dengan amar putusan sebagai berikut;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menyatakan dan menerima dalil-dalil Eksepsi TURUT TERGUGAT 1 dan TURUT TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT kabur (*Obscuur Libel*);
3. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvantkelijke Verklaard / N.O*).

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak seluruh Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvantkelijke Verklaard / N. O*);
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara. **ATAU,**

Hal 76 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat u.p Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- addiia (**Ex Aequo et Sono**).

Menimbang, bahwa terhadap perkara terdaftar Nomor 121/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menjatuhkan putusan Nomor 121/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst, tanggal 20 September 2017 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Ekespsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang secara absolut memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 2.716.000,- (dua juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya yang pada tanggal 28 September 2017, di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 143/SRT.PDT.BDG/2017/PN.JKT.PST Jo Nomor 121/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst dan telah di beritahukan dengan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 20 Oktober 2017, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 Oktober 2017, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 24 Oktober 2017 kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 24 Oktober 2017, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 2 Nopember 2017 dan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 2 Nopember 2017 serta kepada Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V pada tanggal 26 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah diberitahu untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dengan Relaas Panggilan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 121/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst jo No. 143/Srt.Pdt.Bdg/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 26 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah diberitahu untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dengan

Hal 77 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Relaas Panggilan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 121/Pdt.G/2017/PN.Jkt.  
Pst jo No. 143/Srt.Pdt.Bdg/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 20 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah diberitahu untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dengan Relaas Panggilan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 121/Pdt.G/2017/PN.Jkt. Pst jo No. 143/Srt.Pdt.Bdg/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 20 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah diberitahu untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dengan Relaas Panggilan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 121/Pdt.G/2017/PN.Jkt. Pst jo No. 143/Srt.Pdt.Bdg/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 24 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah diberitahu untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dengan Relaas Panggilan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 121/Pdt.G/2017/PN.Jkt. Pst jo No. 143/Srt.Pdt.Bdg/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 24 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III telah diberitahu untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dengan Relaas Panggilan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 121/Pdt.G/2017/PN.Jkt. Pst jo No. 143/Srt.Pdt.Bdg/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV telah diberitahu untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dengan Relaas Panggilan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 121/Pdt.G/2017/PN.Jkt. Pst jo No. 143/Srt.Pdt.Bdg/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 2 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V telah diberitahu untuk mempelajari berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi dengan Relaas Panggilan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 121/Pdt.G/2017/PN.Jkt. Pst jo No. 143/Srt.Pdt.Bdg/2017/PN.Jkt.Pst tanggal 26 Oktober 2017;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ternyata telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan

Hal 78 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/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)





cara dan persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka pernyataan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan Memori Banding, demikian pula pihak Para Terbanding semula Para Tergugat tidak pula mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi DKI Jakarta memeriksa, mencermati keseluruhan berkas perkara termasuk putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 121/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst, tanggal 20 September 2017 yang dimohonkan banding, maka Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dengan mencermati adanya :

1. Adanya klausa arbitrase (ke BANI) dalam Perjanjian yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini;
2. Ada putusan BANI tanggal 3 Mei 2016 atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat sehingga dengan demikian Penggugat mengakui kewenangan BANI untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 359/Pdt.G/ARB/2016/PN.Jkt.Pst tanggal 22 September 2016 yang membatalkan putusan BANI tersebut bukan mengenai ketidakwenangan BANI memeriksa dan mengadili perkara aquo;
4. Putusan MA.RI Nomor 170 B/Pdt.Sus.Arbit/2017 tanggal 30 Maret 2017 yang telah membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut, yang dapat dimaknai bahwa kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara yang berkenaan dengan Perjanjian yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini, ada pada Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI);

Menimbang, bahwa dengan demikian, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dapat menyetujui pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan tergugat II mengenai kewenangan Absolut, bahwa penyelesaian perkara ini bukan merupakan kewenangan peradilan umum termasuk Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tetapi merupakan kewenangan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)

Hal 79 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



Menimbang, bahwa karena Eksepsi mengenai kewenangan absolut telah dikabulkan, maka gugatan selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 121/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst, tanggal 20 September 2017 yang dimohonkan banding tersebut dapat dikuatkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembanding semula Penggugat tetap pada pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku sehubungan dengan perkara ini antara lain Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 dan ketentuan dalam HIR;

#### **M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 121/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Pst, tanggal 20 September 2017 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Rabu** tanggal **28 Februari 2018**, oleh kami, **ABID SALEH MENDROFA, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **DR. HJ HERU IRIANI, S.H.,M.Hum.**, dan **ISMAIL, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 38/PEN/PDT/2018/PT.DKI tanggal 29 Januari 2018 putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **28 Maret 2018** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut **HELMEDON TOBING, S.H.**, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA:

HAKIM KETUA,

Hal 80 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**DR. Hj. HERU IRIANI, S.H.,M.Hum.,**

**ABID SALEH MENDROFA, S.H.,M.H.,**

**ISMAIL, S.H.,M.H.,**

**PANITERA PENGGANTI,**

**HELMEDON TOBING, S.H.,**

Perincian biaya:

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| 1. Materai .....     | Rp 6.000,00  |
| 2. Redaksi.....      | Rp 5.000,00  |
| 3. Pemberkasan ..... | Rp139.000,00 |

Jumlah ..... Rp150.000,00

**(seratus lima puluh ribu rupiah)**

Hal 81 dari 81 hal Put No. 38/Pdt/2018/PT.DKI.