



PUTUSAN
Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Bakhtiar Rahman, beralamat di Perumahan Mutiara Kedoya A.1/1 C, RT/RW : 011/005, Kelurahan Kedoya Selatan, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Kedoya Selatan, Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DODDY HASMADDIN,SH dan YOSAFAT TUNJUNG T, SH.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum **HASMADDIN & Co**, beralamat di Jl. Irama 3 No. 22 Taman Puspita Residence, Citra Raya, Tangerang berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 01/SK/BR-HCO/II/2022, tanggal, 24 Januari 2022 yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kemenkeu RI Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara DKI Jakarta Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jakarta Iii**, bertempat tinggal di Jl. Prajurit KKO Usman dan Harun No. 10 (dahulu Jl. Prapatan No. 10), Senen, Jakarta Pusat, Kelurahan Senen, Senen, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. PT. Humpuss Intermoda Transportasi Tbk**, beralamat di Gedung Granadi Lt. 5, 7 dan 8, Jl. HR. Rasuna Said Kav. X-1, No. 8-9, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



3. **PT. Batik Aset Manajemen Yang Dahulu Bernama PT. Batasa Capital**,
beralamat di Graha Iskandarsyah Lt. 11,
Jl. Iskandarsyah Raya No. 66 C, Jakarta
Selatan, yang untuk selanjutnya disebut
sebagai **Turut Tergugat I**
4. **PT. Keluarga Jaya Shipping**, beralamat di Perkantoran Tanjung Priuk
Permai, Jl. Laksda M. Nazir No. 29 Blok G-
16, Surabaya, Jawa Timur untuk
selanjutnya disebut sebagai **Turut
Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

1. Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 31 Januari 2022 dalam Register Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut: Bahwa pada hari Kamis tanggal 23 Desember 2021 Penggugat telah menerima Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat yaitu dengan suratnya Nomor : 23/2018 Del. Jo. No. 35/EKS.Pdt/2017 jo. No. 580/Pdt.G/2012/PN. Jkt. Sel, yang mana isi maupun maksud dan tujuan surat tersebut adalah berupa pemberitahuan kepada Penggugat berkaitan dengan akan diadakannya atau dilaksanakannya proses lelang eksekusi melalui perantaraan Tergugat I sebagai penyelenggara lelang terhadap Aset atau harta tidak bergerak berupa rumah tempat tinggal milik Penggugat yang berdiri diatas tanah seluas 694 m² yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya Jl. Raya Puri Kembangan Blok A.A1 No. 1 CD RT.11 RW.05 Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang terdiri dari 4 sertifikat atas nama Bakhtiar Rahman (In casu Penggugat) Yaitu :

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1011 luas 86 m²
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1012 luas 126 m²
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4337 luas 247 m²
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4338 luas 235 m²

Dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah kiri : dengan batas tembok perumahan
- Sebelah depan : didepannya tembok pembatas perumahan yang terkenal dengan nama Jl Puri Kembangan

Halaman 2 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



- Sebelah kanan : rumah yang tercatat sebagai sertifikat HGB No. 198 NIB:00081

2. Bahwa didalam surat pemberitahuan tersebut juga dijelaskan lebih lanjut, terhadap rumah tempat tinggal Penggugat sebelumnya telah diletakkan sita jaminan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan No. 07/2013 Del. Jo. No. 580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, tanggal 22 Juli 2013, dan pelelangan tersebut dilaksanakan dalam rangka proses eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 580/Pdt.G/2012/PN. Jkt.Sel. tanggal 23 September 2013.

3. Bahwa Penggugat untuk mengetahui kebenaran dari surat tersebut terkait rencana lelang eksekusi yang akan dilaksanakan oleh Tergugat I, telah melakukan konfirmasi maupun pengecekan melalui bagian PTSP Pengadilan Negeri Jakarta Barat, dan secara lisan pihak Penggugat pun telah mendapatkan penjelasan dari Petugas Pengadilan bahwa benar telah dilaksanakan proses lelang oleh Tergugat I terhadap aset Penggugat namun pada saat itu dan hingga diajukannya gugatan a quo sepengetahuan Penggugat belum ada pihak yang berminat dan atau dinyatakan sebagai pemenang lelang.

4. Bahwa Penggugat merasa heran dan sangat keberatan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakukan melalui TERGUGAT I karena lelang tersebut menurut hemat Penggugat tidak memiliki kekuatan hukum yang cukup (tidak berdasar) serta tidak mencerminkan rasa keadilan terhadap Penggugat sebagai Pemilik aset (objek lelang) yang tidak ada kaitan sama sekali dengan permasalahan yang akan Penggugat jelaskan lebih lanjut.

5. Bahwa Penggugat tidak membantah dan menyatakan benar sebagaimana telah diterangkan dalam surat pemberitahuan pelaksanaan lelang eksekusi tersebut diatas, pelelangan dilakukan dalam rangka tindak lanjut eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 580/Pdt.G/PN.Jkt. Sel tanggal 23 September 2013, akan tetapi Penggugat sangat keberatan dengan pelaksanaan eksekusi tersebut karena Putusan tersebut tidak cukup kuat (berdasar) untuk dilaksanakan lelang eksekusinya karena terdapat Putusan Pengadilan dalam perkara yang berbeda namun objek nya sama menyatakan putusan yang berbeda dan bertolak belakang dengan Putusan No. 580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 23 September 2013 yang akan dilaksanakan eksekusinya, artinya Putusan tersebut tidak berkekuatan

Halaman 3 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



hukum lagi untuk diterapkan disebabkan adanya putusan lain yang telah membantah dan menentang putusan tersebut.

6. Bahwa adanya putusan (lain) yang saling bertolak belakang sebagaimana telah Penggugat singgung diatas adalah bermula ketika Tergugat II (In casu PT. HUMPUSS INTERMODA TRANSPORTASI Tbk) dengan Turut Tergugat II (In casu PT. KELUARGA JAYA SHIPPING) membuat dan menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama yang disebut dengan Perjanjian Bareboat Charter tertanggal 25 November 2010 (perjanjian sewa menyewa kapal), yang mana dalam perjanjian kerjasama tersebut pada pokoknyamenyatakan Tergugat II sebagai Pemilik kapal dan Turut Tergugat II sebagai pihak yang menyewakan kapal milik Tergugat II, dimana jumlah kapal yang disewa Turut Tergugat II adalah sebanyak 15 set tongkang dan tug boat dengang harga sewa per tahun sebesar Rp. 40.000.000,- (Empat puluh miliar rupiah) dan dalam klausul perjanjian Pasal 4.3 disebutkan Penyewa (In casu Turut Tergugat II) setuju untuk menyerahkan deposit berupa *Corporate Cheque* dari PT. BATASA CAPITAL (In casu Turut Tergugat I) yang nilainya setara dengan nilai sewa kapal selama 2 bulan untuk masing-masing kapal sebagai jaminan pembayaran sewa.

Sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Bareboat Charter tanggal 25 November 2010,

Pasal 1

MAKSUD DAN TUJUAN :

1.1. *Bahwa Pemilik bermaksud untuk menyewakan dan Penyewa bermaksud untuk menyewa 15 (lima belas) unit kapal tongkang dengan berbagai ukuran yakni 300 FT, 270 FT dan 230 FT ("Kapal") sebagaimana dirinci dalam lampiran yang menjadi satu kesatuan dengan perjanjian ini dimana Penyewa akan membayut harga sewa kapal kepada Pemilik sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini.*

1.2. *Kapal yang...dst*

Pasal 2

HARGA SEWA

2.1 *Total harga sewa adalah 40.000.000.000,-(Empat puluh miliar rupiah) per tahun, untuk total 15 (lima belas) set tongkang dan tug boat yang dimaksud dalam lampiran yang menjadi satu kesatuan dengan perjanjian ini (selanjutnya disebut "Kapal")...dst...*

7. Bahwa dalam pelaksanaannya perjanjian kerjasama (sewa menyewa) Kapal antara Tergugat II dengan Turut Tergugat II tidak

Halaman 4 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berjalan dengan mulus, dan ditengah jalan terjadi sengketa diantara mereka karena hak dan kewajiban para pihak tidak berjalan sebagaimana yang diatur dalam perjanjian tersebut, hingga puncaknya Tergugat II lalu mengajukan Gugatan Wanprestasi terhadap Turut Tergugat II (yang dalam perkara tersebut ditempatkan sebagai Tergugat I), sedangkan Turut Tergugat I (sebagai Tergugat II) dan Penggugat (sebagai Tergugat III) yang diajukan dihadapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Bahwa atas gugatan Tergugat II (In casu PT. HUMPUSS INTERMODA TRANSPORTASI Tbk., maka Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memutus perkara tersebut dengan perkara No. 580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel pada tanggal 23 September 2013 dan menerima gugatan Penggugat (In casu Tergugat II), dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KONPENSI

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan Provisi Penggugat

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Para Tergugat telah wanprestasi
- Menyatakan perjanjian bareboat charter yang dibuat dan ditandatangani di Jakarta tanggal 25 November 2010 batal demi hukum;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat secara sekaligus sebesar Rp. 11.570.075.628,-(sebelas miliar lima ratus tujuh puluh juta tujuh puluh lima ribu enam ratus dua puluh delapan rupiah)
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas harta benda milik Tergugat III yaitu berupa sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri diatas tanah seluas 694 m2 yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya Jl. Raya Puri Kembangan Blok A.A1 No. 1 CD RT.11 RW.05 Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang terdiri dari 4 sertifikat atas nama Bakhtiar Rahman Yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1011 luas 86 m2
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1012 luas 126 m2
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4337 luas 247 m2

Halaman 5 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



d. *Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4338 luas 235 m²*

Dengan batas batas sebagai berikut :

- *Sebelah kiri : dengan batas tembok perumahan*
- *Sebelah depan : didepannya tembok pembatas perumahan yang terkenal dengan nama Jl Puri Kembangan*
- *Sebelah kanan : rumah yang tercatat sebagai sertifikat HGB No. 198:NIB:00081*

- *Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;*

DALAM REKONPENSI

- *Menolak gugatan rekompensi dari Para Penggugat Rekompensi/Para Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;*

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- *Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng kepada Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekompensi sebesar Rp. 1.916.000,- (Satu juta Sembilan ratus enam belas ribu rupiah)*

8. Bahwa atas putusan tersebut Penggugat yang merasa sangat keberatan lalu bersama dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan upaya hukum Banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, dan atas pengajuan Banding Para Pembanding tersebut Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (Banding) telah menjatuhkan putusannya yang pada pokoknya menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, tanggal 23 September 2013 sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 320/PDT/2014/PT.DKI tertanggal 25 Juli 2014, yang amarnya berbunyi :

MENGADILI

1. *Menerima Permohonan Banding Pembanding I semula Tergugat II Kompensi/Penggugat II Rekompensi dan Pembanding II semula Tergugat III Kompensi/Penggugat III Rekompensi, Pembanding III semula Tergugat I Kompensi/Penggugat I Rekompensi dan Terbanding/Pembanding IV Semula Penggugat Kompensi /Tergugat Rekompensi tersebut.*
2. *Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 23 September 2013 yang dimohonkan Banding tersebut.*
3. *Menghukum Pembanding I semula Tergugat II Kompensi/Penggugat II Rekompensi dan Pembanding II semula Tergugat III Kompensi/Penggugat III Rekompensi, Pembanding III*

Halaman 6 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat I Konpensi/Penggugat I Rekonpensi membayar ongkos perkara untuk dua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah)

9. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi tersebut Penggugat juga merasa keberatan karena tidak mencerminkan rasa keadilan dan tidak sesuai hukum serta akibat putusan tersebut telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immaterial kepada Penggugat, dan selanjutnya bersama-sama dengan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II kemudian mengajukan upaya hukum Kasasi kepada Mahkamah Agung RI, dan atas pengajuan upaya hukum Kasasi tersebut maka Majelis Hakim Kasasi pada Mahkamah Agung RI telah mengeluarkan putusannya yang pada pokoknya menyatakan menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi, sebagaimana amar Putusan No. 2329 K/Pdt/2015 Mahkamah Agung tanggal 15 Juni 2016, sebagai berikut :

MENGADILI

1. *Menolak Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi I PT. KELUARGA JAYA SHIPPING, Pemohon Kasasi II PT. BATASA CAPITAL dan Pemohon Kasasi III BAKHTIAR RAHMAN, tersebut.*
2. *Menghukum Para Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Pembanding III, Pemohon Kasasi II, Tergugat II/Pembanding I dan Pemohon Kasasi III dahulu Tergugat III/Pembanding II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah)*

10. Bahwa selanjutnya terhadap putusan Kasasi Mahkamah Agung tersebut Penggugat pun telah mengajukan upaya hukum luar biasa terhadap putusan dengan mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali, dan Majelis Hakim Peninjauan Kembali telah memutus pengajuan Peninjauan Kembali dari Penggugat yang pada pokoknya putusan menyatakan menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Penggugat tersebut, sebagaimana putusan Mahkamah Agung No. 45 PK/Pdt/2018, tanggal 27 Maret 2018, yang amarnya adalah sebagai berikut :

MENGADILI

1. *Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I BAKHTIAR RAHMAN, Pemohon Peninjauan Kembali II PT. KELUARGA JAYA SHIPPING, Pemohon Peninjauan Kembali III PT. BATASA CAPITAL tersebut.*

Halaman 7 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam Peninjauan Kembali ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah)

11. Bahwa adapun pokok permasalahan yang menjadi keberatan Penggugat dalam perkara awal sebagaimana tersebut diatas adalah karena putusan-putusan yang dijatuhkan dalam setiap tingkat Pengadilan tersebut sangat tidak mencerminkan rasa keadilan bagi Penggugat dan Penggugat juga memandang baik Judex Factie maupun Judex Juris dalam memberikan pertimbangan hukum tidak cermat serta tidak berlandaskan aturan hukum yang benar, sehingga dengan pertimbangan dan putusan yang tidak tepat tersebut berakibat Penggugat telah mengalami kerugian yang sangat besar. Kondisi yang dialami sedikit banyak telah menimbulkan pertanyaan dibenak Penggugat karena bagaimana mungkin Penggugat dihukum untuk membayar atau bertanggung jawab terhadap kewajiban PT. KELUARGA JAYA SHIPPING (In casu TURUT TERGUGAT II) kepada PT. HUMPUSS INTERMODA TRANSPORTASI Tbk (In casu Tergugat II) yang dinyatakan telah wanprestasi, sementara selama persidangan tidak ada satu pun bukti yang mendukung (menyatakan) Penggugat sebagai Penjamin didalam Perjanjian tersebut, dan yang paling memberatkan adalah diletakkannya sita jaminan satu-satunya terhadap harta tidak bergerak milik Penggugat (aset yang akan dilelang eksekusi) sedangkan aset atau harta Turut Tergugat II dan Turut Tergugat I sama sekali tidak dilakukan sita jaminan. Pihak yang ada didalam perjanjian jelas hanya antara Tergugat II dengan Turut Tergugat II saja, Penggugat juga tidak pernah memberi persetujuan apapun terkait sebagai Penjamin, tetapi anehnya yang menanggung beban ditimpakan kepada Penggugat.

Bahwa pertanyaan berikutnya adalah bagaimana mungkin Penggugat yang bukan merupakan pihak yang ada didalam perjanjian "bareboat charter" tanggal 25 November 2010 dinyatakan pula telah wanprestasi terhadap PT. HUMPUSS INTERMODA TRANSPORTASI Tbk.,(In casu Tergugat II) ? karena dalam hukum Perikatan jelas dikatakan suatu perjanjian hanya mengikat dan berlaku bagi pihak-pihak yang menandatangani perjanjian tersebut sehingga dalam gugatan wanprestasi yang sah sebagai pihak Penggugat dan Tergugat yang dituntut untuk bertanggung jawab akibat sengketa yang ditimbulkan perjanjian tersebut hanyalah terbatas pada pihak yang ada didalam perjanjian tersebut. Bahwa wanprestasi menurut pasal 1243 KUH

Halaman 8 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Perdata timbul dari persetujuan pada pihak yang berdasarkan pasal 1320 KUH Perdata yang tak dipenuhinya suatu perikatan.

Bahwa sebagaimana pasal 1338 KUH Perdata dan pasal 1340 KUH Perdata jelas putusan tersebut telah melanggar dan tidak sejalan dengan apa yang digariskan dalam peraturan tersebut, sebagaimana kaidah hukumnya menyatakan "*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya*"

Begitu juga dalam pasal 1340 KUH Perdata menyatakan : "*persetujuan hanya mengikat dan berlaku antara pihak yang membuatnya*", lebih lanjut dikuatkan pula oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang kaidah hukumnya sebagai berikut :

"Syarat mutlak untuk pengajuan gugatan bagi orang lain di Pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari adanya hubunga hukum"

12. Bahwa oleh karena Penggugat merasa telah "dizolimi" yang menjadikan Penggugat pada posisi yang sangat dirugikan dalam perkara aquo, yang mana dalam putusan telah dijatuhi hukuman membayar kewajiban Turut Tergugat II melalui penyitaan dan pelelangan aset pribadi yang tidak ada hubungan sama sekali dengan Perjanjian sewa kapal antara Tergugat II dengan Turut Tergugat II, maka pada tahun 2018 tepatnya tanggal 10 September 2018 Penggugat telah mendaftarkan gugatan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yaitu perihal Gugatan Pembebasan sebagai Penanggung (*borg*), yang terdaftar dalam register perkara No. 697/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel.

Bahwa kemudian perkara tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 28 Januari 2019, yang pada pokoknya dalam putusan menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaart*). Lalu kemudian terhadap putusan tersebut Penggugat mengajukan upaya hukum banding kepada Pengadilan Tinggi Banding sebagaimana register perkara No. 279/PDT/2019/PT.DKI tanggal 26 Juli 2019, dan ternyata Judex Factie Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan memutus perkara tersebut pandangan serta pertimbangan hukumnya sejalan dengan pandangan Penggugat yang pada intinya menyatakan Penggugat bukanlah sebagai Pihak Penjamin atas perjanjian yang dilakukan TERGUGAT II dengan Turut Tergugat II, dengan amar lengkapnya sebagai berikut :

MENGADILI SENDIRI

Halaman 9 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan Penggugat terbukti bukan sebagai pihak atau salah satu pihak ataupun sebagai penanggung (borg) didalam perjanjian charter tertanggal 25 November 2010
3. Membebaskan Penggugat sebagai Penanggung (borg) Tergugat II sehubungan dengan kegagalan pembayaran harga sewa kapal oleh Tergugat II kepada PT. HUMPUSS INTERMODA Tbk yang ditafsir setidak-tidaknya sebesar Rp. 11.570.075.628,-(Sebelas Miliar lima ratus tujuh puluh juta tujuh puluh lima ribu enam ratus dua puluh delapan)
4. Menyatakan asset pribadi Penggugat berupa sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri diatas tanah seluas 694 m2 yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya Jl. Raya Puri Kembangan Blok A.A1 No. 1 CD RT.11 RW.05 Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang terdiri dari 4 sertifikat atas nama Bakhtiar Rahman Yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1011 luas 86 m2
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1012 luas 126 m2
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4337 luas 247 m2
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4338 luas 235 m2

Dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah kiri : dengan batas tembok perumahan
- Sebelah depan : didepannya tembok pembatas perumahan yang terkenal dengan nama Jl Puri Kembangan
- Sebelah kanan : rumah yang tercatat sebagai sertifikat HGB No. 198:NIB:00081

Tidak dapat diletakkan sebagai jaminan pembayaran kerugian materiil yang dialami oleh PT.HIT yang ditafsir setidak-tidaknya sebesar Rp. 11.570.075.628,-(Sebelas miliar lima ratus tujuh puluh juta tujuh puluh lima ribu enam ratus dua puluh delapan)

5. Mengangkat segala bentuk sita jaminan yang melekat atas aset pribadi Penggugat berupa sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri diatas tanah seluas 694 m2 yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya Jl. Raya Puri Kembangan Blok A.A1 No. 1 CD RT.11 RW.05 Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang terdiri dari 4 sertifikat atas nama Bakhtiar Rahman Yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1011 luas 86 m2

Halaman 10 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1012 luas 126 m²
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4337 luas 247 m²
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4338 luas 235 m²

Dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah kiri : dengan batas tembok perumahan
- Sebelah depan : didepannya tembok pembatas perumahan yang terkenal dengan nama Jl Puri Kembangan
- Sebelah kanan : rumah yang tercatat sebagai sertifikat HGB No. 198:NIB:00081

6. Memerintahkan Badan Pertanahan Jakarta Barat untuk mengangkat segala bentuk sita jaminan yang melekat pada asset pribadi Penggugat berupa sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri diatas tanah seluas 694 m² yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya Jl. Raya Puri Kembangan Blok A.A1 No. 1 CD RT.11 RW.05 Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang terdiri dari 4 sertifikat atas nama Bakhtiar Rahman Yaitu :

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1011 luas 86 m²
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1012 luas 126 m²
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4337 luas 247 m²
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4338 luas 235 m²

Dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah kiri : dengan batas tembok perumahan
- Sebelah depan : didepannya tembok pembatas perumahan yang terkenal dengan nama Jl Puri Kembangan
- Sebelah kanan : rumah yang tercatat sebagai sertifikat HGB No. 198:NIB:00081

7. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya

8. Menghukum Terbanding I, II semula Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah

13. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI No. 279/PDT/2019/PT.DKI tanggal 26 Juli 2019 jo. No. 697/Pdt.G/2018/PN.Jkt. Sel tanggal 28 Januari 2019 tersebut diatas secara tegas telah membantah dan menolak serta membatalkan perintah amar serta menjadi bertentangan dengan putusan yang ada didalam

Halaman 11 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



perkara awal yaitu Putusan Peninjauan Kembali No. 45 PK/Pdt/2018, tanggal 27 Maret 2018 jo. Putusan No. 2329 K/Pdt/2015, tanggal 15 Juni 2016, jo. Putusan No. 320/Pdt/2014/PT.DKI, tanggal 25 Juli 2014 jo. Putusan No. 580/Pdt.G/2012/PN.Jkt. Sel, tanggal 23 September 2013 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Karena sebagaimana amar Putusan dalam perkara No. 279/PDT/2019/PT.DKI tanggal 26 Juli 2019 khususnya amar angka 2, 3, 4, 5, dan 6 dengan jelas telah membatalkan putusan awal tersebut, sebagai berikut :

(2). Menyatakan Penggugat terbukti bukan sebagai pihak atau salah satu pihak ataupun sebagai penanggung (borg) didalam perjanjian charter tertanggal 25 November 2010

(3).Membebaskan Penggugat sebagai Penanggung (borg) Tergugat II sehubungan dengan kegagalan pembayaran harga sewa kapal oleh Tergugat II kepada PT. HUMPUSS INTERMODA Tbk yang ditafsir setidak-tidaknya sebesar Rp. 11.570.075.628,-(Sebelas Miliar lima ratus tujuh puluh juta tujuh puluh lima ribu enam ratus dua puluh delapan)

(4). Menyatakan aset pribadi Penggugat berupa sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri diatas tanah seluas 694 m2 yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya Jl. Raya Puri Kembangan Blok A.A1 No. 1 CD RT.11 RW.05 Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang terdiri dari 4 sertifikat atas nama Bakhtiar Rahman Yaitu :

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1011 luas 86 m2
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1012 luas 126 m2
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4337 luas 247 m2
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4338 luas 235 m2

Dengan batas batas sebagai berikut :

- *Sebelah kiri* : dengan batas tembok perumahan
- *Sebelah depan* : didepannya tembok pembatas perumahan yang terkenal dengan nama Jl Puri Kembangan
- *Sebelah kanan* : rumah yang tercatat sebagai sertifikat HGB No. 198:NIB:00081

Tidak dapat diletakkan sebagai jaminan pembayaran kerugian materiil yang dialami oleh PT.HIT yang ditafsir setidak-tidaknya sebesar Rp. 11.570.075.628,-(Sebelas miliar lima ratus tujuh puluh juta tujuh puluh lima ribu enam ratus dua puluh delapan)



(5). Mengangkat segala bentuk sita jaminan yang melekat atas aset pribadi Penggugat berupa sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri diatas tanah seluas 694 m2 yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya Jl. Raya Puri Kembangan Blok A.A1 No. 1 CD RT.11 RW.05 Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang terdiri dari 4 sertifikat atas nama Bakhtiar Rahman Yaitu :

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1011 luas 86 m2
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1012 luas 126 m2
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4337 luas 247 m2
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4338 luas 235 m2

Dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah kiri : dengan batas tembok perumahan
- Sebelah kiri : dengan batas tembok perumahan
- Sebelah depan : didepannya tembok pembatas perumahan yang terkenal dengan nama Jl Puri Kembangan
- Sebelah kanan : rumah yang tercatat sebagai sertifikat HGB No. 198:NIB:00081

(6). Memerintahkan Badan Pertanahan Jakarta Barat untuk mengangkat segala bentuk sita jaminan yang melekat pada aset pribadi Penggugat berupa sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri diatas tanah seluas 694 m2 yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya Jl. Raya Puri Kembangan Blok A.A1 No. 1 CD RT.11 RW.05 Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang terdiri dari 4 sertifikat atas nama Bakhtiar Rahman Yaitu :

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1011 luas 86 m2
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1012 luas 126 m2
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4337 luas 247 m2
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4338 luas 235 m2

Dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah kiri : dengan batas tembok perumahan
- Sebelah depan : didepannya tembok pembatas perumahan yang terkenal dengan nama Jl Puri Kembangan
- Sebelah kanan : rumah yang tercatat sebagai sertifikat HGB No. 198:NIB:00081

14. Bahwa dengan adanya Putusan No. 279/PDT/2019/PT.DKI tanggal 26 Juli 2019 jo. Putusan No. 697/Pdt.G/2018/PN.Jkt. Sel tanggal 28 Januari 2019 telah menjadikan proses pelaksanaan lelang eksekusi sebagaimana yang dijelaskan dalam Surat Pemberitahuan Pelaksanaan

Halaman 13 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang Eksekusi terhadap rumah tempat tinggal milik Pribadi Penggugat seluas 694 m² yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya Jl. Raya Puri Kembangan Blok A. A1 No. 1 CD RT.11 RW.05 Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat, yang akan dilaksanakan Tergugat I harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak berdasar hukum, karena sebagaimana telah dijelaskan diatas Putusan No. 279/PDT/2019/PT.DKI tanggal 26 Juli 2019 jo. Putusan No. 697/Pdt.G/2018/PN.Jkt. Sel tanggal 28 Januari 2019 telah menetapkan dan menyatakan dengan Tegas bahwa rumah tersebut Tidak dapat diletakkan sebagai jaminan pembayaran kerugian materil yang dialami oleh PT.HIT yang ditafsir setidaknya-tidaknya sebesar Rp. 11.570.075.628,- (Sebelas miliar lima ratus tujuh puluh juta tujuh puluh lima ribu enam ratus dua puluh delapan rupiah) dan lebih tegas lagi menyatakan Mengangkat segala bentuk sita jaminan yang melekat atas aset pribadi Penggugat serta telah menyatakan pula bahwa Penggugat (In casu Penggugat) terbukti bukan sebagai pihak atau salah satu pihak ataupun sebagai penanggung (borg) didalam perjanjian charter tertanggal 25 November 2010, oleh karenanya Membebaskan Penggugat sebagai Penanggung (borg) Tergugat II (PT. KELUARGA JAYA SHIPPING) sehubungan dengan kegagalan pembayaran harga sewa kapal oleh Tergugat II (PT. Keluarga Jaya Shipping) kepada PT. HUMPUSS INTERMODA Tbk yang ditafsir setidaknya-tidaknya sebesar Rp. 11.570.075.628,- (Sebelas miliar lima ratus tujuh puluh juta tujuh puluh lima ribu enam ratus dua puluh delapan rupiah)

15. Bahwa menurut hemat Penggugat dengan menggunakan logika hukum, setelah adanya (terbit) Putusan yang terbaru (terakhir) yaitu No. 279/PDT/2019/PT.DKI tanggal 26 Juli 2019 jo. Putusan No. 697/Pdt.G/2018/PN.Jkt. Sel tanggal 28 Januari 2019 maka Putusan yang lama No. 45 PK/Pdt/2018, tanggal 27 Maret 2018 jo. Putusan No. 2329 K/Pdt/2015, tanggal 15 Juni 2016, jo. Putusan No. 320/Pdt/2014/PT.DKI, tanggal 25 Juli 2014 jo. Putusan No. 580/Pdt.G/2012/PN.Jkt. Sel, tanggal 23 September 2013 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak berlaku lagi atau setidaknya-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum untuk dilaksanakan, dengan demikian pelaksanaan lelang yang akan dilakukan Tergugat I haruslah dibatalkan dan dihentikan atau setidaknya-tidaknya dinyatakan ditunda sampai perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap.

16. Bahwa apabila Tergugat I sebagai pelaksana lelang eksekusi masih berketetapan akan melaksanakan lelang terhadap aset Penggugat

Halaman 14 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



tersebut, padahal telah mengetahui adanya dua putusan yang saling bertentangan satu dengan lainnya dan mengabaikan begitu saja Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan No. 279/PDT/2019/PT.DKI tanggal 26 Juli 2019 jo. Putusan No. 697/Pdt.G/2018/PN.Jkt. Sel tanggal 28 Januari 2019, maka tindakan tersebut dapat pula dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.

DALAM PROVISI

17. Bahwa oleh karena tindakan maupun pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat I dapat mengakibatkan kerugian yang cukup besar bagi diri Penggugat sehingga patut kiranya dan beralasan apabila Penggugat mohon pelaksanaannya mendesak untuk dibatalkan atau setidaknya dinyatakan ditunda sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara aquo.

18. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang cukup maka berdasarkan ketentuan pasal 180 HIR putusan dalam perkara aquo harus dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan, Banding atau Kasasi (Uitvoerbaar bij voorraad)

19. Bahwa sesungguhnya perkara a quo terjadi diakibatkan oleh tindakan Tergugat I dan Tergugat II maka cukup beralasan hukum dan berdasar bila Majelis Hakim yang mulia menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Bahwa berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo dapat memberikan putusan dengan amar Putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Memerintahkan Tergugat I untuk segera melakukan penundaan terhadap lelang eksekusi rumah bangunan rumah tempat tinggal Penggugat sampai perkara a quo berkekuatan hukum tetap, yang berdiri diatas tanah seluas 694 m2 yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya Jl. Raya Puri Kembangan Blok A.A1 No. 1 CD RT.11 RW.05 Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat terdiri dari 4 sertifikat atas nama Bakhtiar Rahman Yaitu :

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1011 luas 86 m2
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1012 luas 126 m2
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4337 luas 247 m2
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4338 luas 235 m2

Dengan batas batas sebagai berikut :

- *Sebelah kiri* : dengan batas tembok perumahan

Halaman 15 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



- *Sebelah depan* : *didepannya tembok pembatas perumahan yang terkenal dengan nama Jl Puri Kembangan*
- *Sebelah kanan* : *rumah yang tercatat sebagai sertifikat HGB No. 198:NIB:00081*

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan tidak berdasar hukum (tidak sah) pelaksanaan lelang eksekusi yang dilaksanakan oleh Tergugat I, atas rumah tempat tinggal Penggugat yang berdiri diatas tanah seluas 694 m2 yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya Jl. Raya Puri Kembangan Blok A.A1 No. 1 CD RT.11 RW.05 Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang terdiri dari 4 sertifikat atas nama Bakhtiar Rahman yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1011 luas 86 m2
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1012 luas 126 m2
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4337 luas 247 m2
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4338 luas 235 m2

Dengan batas batas sebagai berikut :

- *Sebelah kiri* : *dengan batas tembok perumahan*
- *Sebelah depan* : *didepannya tembok pembatas perumahan yang terkenal dengan nama Jl Puri Kembangan*
- *Sebelah kanan* : *rumah yang tercatat sebagai sertifikat HGB No. 198:NIB:00081*

atau setidak-tidaknya

4. Membatalkan dan menghentikan pelaksanaan lelang eksekusi oleh Tergugat I terhadap bangunan rumah tempat tinggal milik Penggugat, yang berdiri diatas tanah seluas 694 m2 yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya Jl. Raya Puri Kembangan Blok A.A1 No. 1 CD RT.11 RW.05 Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang terdiri dari 4 sertifikat atas nama Bakhtiar Rahman Yaitu :
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1011 luas 86 m2
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1012 luas 126 m2
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4337 luas 247 m2
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4338 luas 235 m2

Dengan batas batas sebagai berikut :

- *Sebelah kiri* : *dengan batas tembok perumahan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Sebelah depan* : *didepannya tembok pembatas perumahan yang terkenal dengan nama Jl Puri Kembangan*
- *Sebelah kanan* : *rumah yang tercatat sebagai sertifikat HGB No. 198:NIB:00081*

atau setidaknya-tidaknya

5. Mengangkat segala bentuk Sita Jaminan yang melekat pada Asset Pribadi Penggugat berupa sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri di atas tanah seluas 694 m yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya, Jl. Raya Puri Kembangan Blok A.A No.1 CD, RT.11/RW.05, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat yang terdiri dari 4 Sertipikat atas nama Bakhtiar Rahman (in casu Penggugat), yaitu:

- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1011, luas 86 m²
- b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1012, luas 126 m²
- c. Sertipikat Hak Milik No. 4337, luas 257 m²
- d. Sertipikat Hak Milik No. 4338 Luas 235 m²

Dengan batas sebagai berikut :

- *Sebelah kiri* : *dengan batas tembok perumahan*
- *Sebelah depan* : *didepannya tembok pembatas perumahan yang terkenal dengan nama Jl Puri Kembangan*
- *Sebelah kanan* : *rumah yang tercatat sebagai sertifikat HGB No. 198:NIB:00081*

atau setidaknya-tidaknya

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo ;

Bila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya sebagaimana tersebut diatas, untuk Tergugat II hadir Kuasanya MOHAMAD ANWAR, S.H., M.H. dan JIMMY STEFLY ARIFIEN, S.H. Advokat pada Kantor MA & CO ADVOKAT, yang beralamat di Menara MTH Lantai 15 Ruang 1508 Jalan MT.Haryono Kav.23 Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 17 Februari 2022 dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan No. 1090/SK/HKM/III/2022 tanggal 1 Maret 2022 sedangkan Tergugat I, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II telah dipanggil secara sah dan patut masing-masing berdasarkan :

1. Untuk Tergugat I

Halaman 17 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Relas Panggilan Delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Februari 2022 untuk sidang tanggal 22 Februari 2022;
 - Relas Panggilan Delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 2 Maret 2022 untuk sidang tanggal 15 Maret 2022;
2. Untuk Turut Tergugat I
- Relas Panggilan melalui Iklan Media Massa Rakyat Merdeka tanggal 14 Februari 2022 untuk sidang tanggal 22 Februari 2022;
 - Relas Panggilan melalui Iklan Media Massa Rakyat Merdeka tanggal 08 April 2022 untuk sidang tanggal 17 Mei 2022;
 - Relas Panggilan melalui Iklan Media Massa Rakyat Merdeka tanggal 03 Juni 2022 untuk sidang tanggal 21 Juni 2022;
3. Untuk Turut Tergugat II
- Relas Panggilan Delegasi Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 16 Februari 2022 untuk sidang tanggal 22 Februari 2022 ;
 - Relas Panggilan Delegasi Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 10 Maret 2022 untuk sidang tanggal 15 Maret 2022 ;
 - Relas Panggilan Delegasi Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 12 April 2022 untuk sidang tanggal 17 Mei 2022 ;
 - Relas Panggilan Delegasi Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 07 Juni 2022 untuk sidang tanggal 21 Juni 2022 ;

namun tidak mengirim wakilnya yang sah untuk menghadiri persidangan, maka untuk persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Jarot Widiyatmono, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Agustus 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

- I. DALAM PROSES MEDIASI, PENGGUGAT SUDAH SEPATUTNYA MENURUT HUKUM DINYATAKAN SEBAGAI PENGGUGAT YANG TIDAK BERITIKAD BAIK SEHINGGA GUGATAN DAPAT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA OLEH HAKIM PEMERIKSA PERKARA.

Halaman 18 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, antara pihak Penggugat dan Tergugat II telah dilakukan proses Mediasi;
2. Bahwa pada acara Mediasi hari Rabu tanggal 27 Juli 2022, Tergugat II (PT. Humpuss Intermoda Transportasi, Tbk) telah menyerahkan Resume Perkara dan Usulan Perdamaian kepada Bapak Hakim Mediator yaitu Bapak Jarot Widiatmono, S.H.,M.H. maupun kepada Kuasa Hukum Penggugat;
3. Bahwa proses Mediasi telah ditunda beberapa kali karena pihak Penggugat belum siap untuk menyerahkan Usulan Perdamaian maka pada hari Rabu tanggal 10 Agustus 2022 telah diselenggarakan kembali proses Mediasi dengan acara penyerahan Usulan Perdamaian dari Penggugat. Namun Penggugat tetap tidak dapat menyerahkan Usulan Perdamaian/Tanggapan atas Resume Perkara dan Usulan Perdamaian dari Tergugat II, dengan berbagai macam alasan yang tidak dapat diterima menurut hukum;
4. Oleh karena Penggugat tidak memberikan usulan perdamaian dan/atau tidak menanggapi usulan perdamaian yang telah disampaikan oleh Tergugat II maka dalam proses Mediasi tidak tercapai kesepakatan sehingga Mediasi dianggap gagal atau deadlock, oleh karena itu kami selaku Kuasa Hukum Penggugat menyampaikan kepada HAKIM Mediator agar mohon diberikan catatan dalam Berita Acara Mediasi bahwa oleh karena Penggugat tidak mengajukan dan/atau tidak memberikan tanggapan atas Resume dan Usulan Perdamaian yang diajukan Tergugat II maka Penggugat dianggap sebagai Penggugat yang tidak beritikad baik dan gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima, hal ini sesuai dengan Pasal 7 Ayat 2 huruf d jo Pasal 14 huruf m jo Pasal 22 Perma MA RI No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang berbunyi :

Pasal 7 :

- (2) Salah satu pihak atau Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beritikad baik oleh Mediator dalam hal yang bersangkutan:

d. menghadiri pertemuan Mediasi, tetapi tidak mengajukan dan/atau tidak menanggapi Resume Perkara pihak lain; dan/atau

Pasal 14 huruf m:

Dalam menjalankan fungsinya, Mediator bertugas: menyatakan salah satu atau Para Pihak tidak beritikad baik dan menyampaikan kepada Hakim Pemeriksa Perkara;

Akibat Hukum Pihak Tidak Beritikad Baik

Halaman 19 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL

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)



Pasal 22 :

(1) Apabila penggugat dinyatakan tidak beriktikad baik dalam proses Mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Hakim Pemeriksa Perkara.

(2) Penggugat yang dinyatakan tidak beriktikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai pula kewajiban pembayaran Biaya Mediasi.

(3) Mediator menyampaikan laporan penggugat tidak beriktikad baik kepada Hakim Pemeriksa Perkara disertai rekomendasi pengenaan Biaya Mediasi dan perhitungan besarnya dalam laporan ketidakberhasilan atau tidak dapat dilaksanakannya Mediasi.

(4) Berdasarkan laporan Mediator sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Hakim Pemeriksa Perkara mengeluarkan putusan yang merupakan putusan akhir yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima disertai penghukuman pembayaran Biaya Mediasi dan biaya perkara.

5. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menjatuhkan putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvenkelijke verklaard*).

II. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI FORUM REI SITAE YAITU PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO

a. Eksepsi Forum Rei Sitae adalah jika objek sengketa terdiri dari benda tidak bergerak, sengketa jatuh menjadi kewenangan relatif Pengadilan Negeri (PN) ditempat barang itu terletak.

b. Bahwa dalam gugatan maupun petitum Pengugat a quo pada pokoknya Pengugat mendalilkan keberatan atas eksekusi lelang yang saat ini sedang dilakukan oleh Tergugat II yaitu dengan objek lelang berupa :

- Sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri di atas tanah seluas 694 m² yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya, Jalan Raya Puri Kembangan Blok A.A. nomor 1 CD, RT 11/RW 05, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat yang terdiri dari 4 Sertifikat atas nama Bakhtiar Rahman (saat ini sebagai Penggugat), yaitu:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1011 luas 86 m²;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1012 luas 126 m²;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 4337 luas 247 m²;

Halaman 20 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



d. Sertifikat Hak Milik Nomor 4338 luas 235 m²;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah kiri: dengan tembok pembatas perumahan;
- Sebelah depan: jalan perumahan di depannya tembok pembatas perumahan yang dikenal dengan nama Jalan Puri Kembangan;
- Sebelah kanan: rumah yang tercatat sebagai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 198, NIB: 00081.

c. Bahwa objek lelang berupa rumah tersebut terletak Perumahan Mutiara Kedoya, Jalan Raya Puri Kembangan Blok A.A. nomor 1 CD, RT 11/RW 05, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sehingga seharusnya PENGGUGAT mengajukan gugatan perkara a quo di Pengadilan Negeri Jakarta Barat bukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

d. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, oleh karena Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, mohon kiranya Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quou berkenan untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*).

2. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT NE BIS IN IDEM

a. Bahwa dalam gugatan Penggugat a quo (perkara No.86/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel) pihak-pihaknya sama dengan gugatan perkara gugatan No.508/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan perkara No.697/Pdt.G/2018/PN.JKT.Sel yang juga telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yaitu terdiri dari (Bukti T II):

- PENGGUGAT : PT. Humpuss Intermoda Transportasi, Tbk
- TERGUGAT I : PT. Keluarga Jaya Shipping
- TERGUGAT II : PT. Batasa Capital
- TERGUGAT III : Bakhtiar Rakhman (saat ini berkedudukan sebagai PENGGUGAT).

b. Dalam perkara gugatan No.508/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan perkara No.697/Pdt.G/2018/PN.JKT.Sel yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) objek yang disengketakan juga sama, yaitu berupa : *Sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri di atas tanah seluas 694 m² yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya, Jalan Raya Puri Kembangan Blok A.A. nomor 1 CD,*

Halaman 21 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



RT 11/RW 05, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

c. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, oleh karena syarat-syarat agar suatu putusan melekat *ne bis in idem* sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara, yaitu *gugatan yang diajukan belakangan, telah pernah diperkarakan sebelumnya, putusan terdahulu telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), subjek yang menjadi pihak dan objek perkara sama, telah terpenuhi maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvenkelijke verklaard).*

3. EKSEPSI LITIS PENDENTIS

1. Exceptio Litis Pendentis adalah sengketa yang digugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa dalam tingkat banding, kasasi dan/atau Peninjauan Kembali atau sedang diproses dalam lingkungan peradilan lainnya;

2. Gugatan Penggugat dalam perkara ini mempertanyakan dan/atau membandingkan antara adanya Putusan Perkara No.508/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan telah memenangkan TERGUGAT II dengan Putusan Perkara No.697/Pdt.G/2018/PN.JKT.Sel yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang memenangkan Penggugat;

3. Bahwa terhadap adanya kedua putusan perkara a quo yang amar putusannya berbeda, PENGGUGAT saat ini telah mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali (PK) sebagaimana Register Perkara No.748 PK/PDT/2022 dengan para pihak yang sama dengan perkara ini (Bukti TII);

4. Oleh karena itu, seharusnya Penggugat menunggu terlebih dahulu hingga adanya putusan Peninjauan Kembali (PK) diputuskan oleh Mahkamah Agung RI guna menghindari putusan yang berbeda dan saling tumpang tindih dalam perkara ini;

5. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, *mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).*

III. DALAM POKOK PERKARA

A. KRONOLOGIS PERKARA SECARA SINGKAT

Bahwa dalil-dalil yang telah Tergugat II uraikan dalam eksepsi diatas merupakan satu kesatuan dalam pokok perkara ini, dan sebelum Tergugat II

Halaman 22 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



menyampaikan bantahan-bantahan atas dalil-dalil Penggugat sebagaimana dalam gugatannya, perkenankan Tergugat II menyampaikan kronologis perkara secara singkat, yaitu sebagai berikut ;

1. Bahwa Tergugat II saat ini sedang mengajukan Permohonan Eksekusi Lelang Lanjutan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.508/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 23 September 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 320/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 25 Juli 2014 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2329 K/Pdt/2015 tanggal 15 Juni 2016 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 45 PK/Pdt/2018 tanggal 27 Maret 2018, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracth van gewijsde*) Jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.23/2018 Del Jo No.35/EKS.Pdt/2017 Jo. No.580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 3 Januari 2019 tentang Pelelangan Dalam Rangka Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 23 September 2013, atas objek lelang berupa :

- Sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri di atas tanah seluas 694 m² yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya, Jalan Raya Puri Kembangan Blok A.A. nomor 1 CD, RT 11/RW 05, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat yang terdiri dari 4 Sertifikat atas nama Bakhtiar Rahman (saat ini sebagai Penggugat), yaitu:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1011 luas 86 m²;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1012 luas 126 m²;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 4337 luas 247 m²;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 4338 luas 235 m²;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah kiri: dengan tembok pembatas perumahan;
- Sebelah depan: jalan perumahan di depannya tembok pembatas perumahan yang terkenal dengan nama Jalan Puri Kembangan;
- Sebelah kanan: rumah yang tercatat sebagai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 198, NIB: 00081.

2. Bahwa saat ini proses lelang telah memasuki tahap eksekusi lelang lanjutan (lelang kedua) karena pada lelang pertama tanggal 13 Januari 2022 tidak ada pembelinya (TAP);

3. Bahwa selanjutnya Tergugat II, akan menyampaikan terlebih dahulu peran penting dan keterkaitan erat Penggugat (Sdr. Bakhtiar Rahman) dalam perkara No. 508/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, yang telah

Halaman 23 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang menjadi dasar eksekusi lelang a quo karena Penggugat selalu membantah dengan alasan bukan pihak dalam *Perjanjian Bareboat Chapter* dan/atau sebagai penjamin sehingga tidak dapat dijadikan Pihak dalam perkara a quo, yaitu sebagai berikut :

a. Dalam Gugatan Perkara No.508/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, Para Pihaknya terdiri dari :

- PENGUGAT : PT. Humpuss Intermoda Transportasi, Tbk
- TERGUGAT I : PT. Keluarga Jaya Shipping
- TERGUGAT II : PT. Batasa Capital
- TERGUGAT III : BAKHTIAR RAHMAN

b. Dalam perkara a quo, Tergugat III/Sdr. Bakhtiar Rahman merupakan Pemegang Saham Mayoritas pada PT. Keluarga Jaya Shipping (Tergugat I) yaitu sebesar 160 (seratus enampuluh) lembar saham dan sebagai Komisaris Utama perseroan, begitupula dalam PT. Batasa Capital (Tergugat II), Sdr. Bakhtiar Rahman juga sebagai Pemegang Saham dan Komisaris Utama perseroan;

c. Perjanjian Bareboat Charter berawal dari kesepakatan antara pihak PT. Humpuss Intermoda Transportasi, Tbk (dahulu Penggugat) dan Sdr. Bakhtiar Rahman, dimana dalam pelaksanaan perjanjian ini ia berperan sangat aktif dan/atau bertindak langsung untuk mendampingi dan mewakili kepentingan-kepentingan dari PT. Keluarga Jaya Shipping (Tergugat I) sebagai Penyewa Kapal dan PT. Batasa Capital (Tergugat II) sebagai Penjamin atas pembayaran sewa kapal;

Sdr. Bakhtiar Rahman merupakan Pemegang Saham Pengendali atas kedua perusahaan tersebut, Perjanjian Bareboat Chapter pun berkaitan erat dengan kepentingan-kepentingan dari Sdr. Bakhtiar Rahman (*conflict of interest*).

d. Jadi berdasarkan hal-hal tersebut diatas, patut menurut hukum jika Sdr. Bahktiar Rahman dijadikan pihak di dalam perkara a quo, dan hal ini juga sejalan dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 78 Putusannya, berbunyi :

"Menimbang, bahwa dari uraian gugatan penggugat tersebut telah jelas bahwa terdapat adanya kaitan antara tergugat II dan tergugat III dengan adanya perjanjian sewa menyewa kapal tersebut dimana tergugat III adalah sebagai pemegang saham PT. Keluarga Jaya Shipping (tergugat I) dan juga sebagai Presiden Komisaris dari PT. Batasa Capital (tergugat II), dan didalam pelaksanaan perjanjian ini

Halaman 24 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



tergugat III juga bertindak langsung mewakili kepentingan-kepentingan dari tergugat I selaku penyewa kapal, sehingga kendatipun dalam suatu perjanjian tersebut tergugat II dan tergugat III tidak menandatangani perjanjian tersebut, namun dengan adanya keterkaitan tergugat II dan tergugat III dalam pelaksanaan perjanjian yang dibuat oleh penggugat dengan tergugat I tersebut tidak mengakibatkan gugatan Error in persona manakala tergugat II dan tergugat III diikutsertakan dalam pihak berperkara, hal mana dengan digugatnya tergugat II dan tergugat III tersebut bertujuan menjamin adanya pembayaran uang sewa kapal dari tergugat I sebagai penyewa kepada penggugat sebagai pemilik kapal. Dan disamping hal tersebut diikutsertakannya tergugat II dan tergugat III tersebut adalah untuk memperjelas duduknya perkara serta untuk menghindari adanya gugatan kurang pihak, bahkan apabila telah ternyata tergugat I tidak dapat melaksanakan kewajibannya, maka tergugat II dan tergugat III sebagai penjamin dari tergugat I bertanggung jawab atas wanprestasi yang dilakukan oleh tergugat I tersebut”.

“Menimbang, bahwa oleh karena tergugat II dan tergugat III ikut bertanggungjawab dalam pelaksanaan perjanjian tersebut, maka sudah tepat apabila tergugat II dan tergugat III diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo”.

Pertimbangan halaman 90 paragraph ketiga, berbunyi :

“Menimbang, bahwa berdasarkan dokumen surat menyurat antara Penggugat dan Tergugat seperti dalam bukti P-7 yang telah dikuatkan dengan bukti P-4 berupa surat keterangan dari Bank Permata Syariah tertanggal 8 Juli 2011 yang menyatakan bahwa BG No.AEU 016950 dan AEU 016949 adalah milik PT. Batasa Capital yang ditandatangani oleh Tergugat III tersebut telah membuktikan bahwa telah terdapat adanya peran yang besar Tergugat III yang dalam hal ini sebagai pemegang saham sekaligus komisaris di Tergugat I dan Tergugat II, apalagi berdasarkan keterangan saksi dari Tergugat III bernama Sukendar yang menyatakan bahwa perjanjian kerjasama kapal ini diawali adanya pertemuan pribadi Tergugat III dengan Penggugat. Sehingga dari bukti tersebut telah menunjukkan bahwa benar Perjanjian Bareboat Charter ini berawal dari kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat III yaitu Sdr. Bakhtiar Rakhman yang juga pemegang saham PT. Keluarga Jaya Shipping dan juga sebagai Presiden Komisaris PT. Batasa Capital.”

Halaman 25 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Pertimbangan halaman 90 paragraph terakhir dan halaman 91 paragraph pertama yang berbunyi :

"Menimbang, bahwa dengan adanya surat tergugat I dengan suratnya No.102/DU-HIT VI/2011 tertanggal 20 Juni 2011 tersebut telah menunjukkan adanya keterlibatan tergugat III dalam perjanjian, hal mana telah disebutkan oleh tergugat I dalam suratnya yang ditujukan kepada penggugat dengan kalimat yang menyatakan pokoknya meminta agar kerjasama Bareboat tersebut tetap dilanjutkan, namun masing-masing pihak harus sepakat untuk memulai lagi sesuai dengan komitmen yang sudah disepakati oleh tergugat III (Bahktiar Rakhman) dengan penggugat sebelumnya. Sehingga dengan demikian dengan mendasarkan keterangan saksi ahli bernama Prof. Erman Radjagukguk, SH,LLM yang menyatakan bahwa pengurus perseroan secara pribadi dapat digugat di pengadilan manakala bertindak atas nama pribadi, sehingga oleh karena terhadap tergugat III tersebut adalah bertindak sebagai penjamin, maka tergugat III tersebut dapat dimintakan pertanggungjawabannya".

Adapun amar putusan perkara-perkara a quo adalah sebagai berikut :

A. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 580/PDT.G/2012/PN.JKT.SEL. Tanggal 23 September **2013**.

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Para Tergugat telah Wanprestasi;
- Menyatakan Perjanjian Bareboat Charter yang dibuat dan ditandatangani di Jakarta pada tanggal 25 November 2010 batal demi hukum;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat secara sekaligus sebesar Rp 11.570,075.628,- (sebelas miliar lima ratus tujuh puluh juta tujuh puluh lima ribu enam ratus dua puluh delapan rupiah);
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas harta benda milik Tergugat III yaitu berupa sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri di atas tanah seluas 694 m2 yang

Halaman 26 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Perumahan Mutiara Kedoya, Jalan Raya Puri Kembangan Blok A.A. nomor 1 CD, RT 11/RW 05, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat yang terdiri dari 4 Sertifikat atas nama Bakhtiar Rakhman (Tergugat III), yaitu:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1011 luas 86 m²;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1012 luas 126 m²;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 4337 luas 247 m²;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 4338 luas 235 m²;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah kiri: dengan tembok pembatas perumahan;
- Sebelah depan: jalan perumahan di depannya tembok pembatas perumahan yang terkenal dengan nama Jalan Puri Kembangan;
- Sebelah kanan: rumah yang tercatat sebagai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 198, NIB: 00081.
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

DALAM REKONVENSIS

- Menolak gugatan rekonsensi dari Para Penggugat Rekonsensi / Para Tergugat dalam Kompensi untuk seluruhnya.

DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS

- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng kepada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonsensi sebesar Rp 1.916.000,00 (satu juta sembilan ratus enam belas ribu Rupiah).

B. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 320/PDT/2014/PT.DKI. Tanggal 25 Juli 2014

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding Pembanding I semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonsensi dan Pembanding II semula Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonsensi, Pembanding III semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonsensi dan Terbanding/Pembanding IV semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 580/PDT.G/2012/PN.JKT.SEL. tanggal 23 September 2013 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding I semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonsensi dan Pembanding II semula Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonsensi, serta Pembanding III

Halaman 27 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL

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

semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi membayar ongkos perkara untuk dua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

C. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 2329 K/PDT/2015
Tanggal 15 Juni 2016

MENGADILI

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I PT KELUARGA JAYA SHIPPING, Pemohon Kasasi II PT BATASA CAPITAL, dan Pemohon Kasasi III BAKHTIAR RAHMAN tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Pembanding III, Pemohon Kasasi II Tergugat II/Pembanding I, dan Pemohon Kasasi III dahulu Tergugat III/Pembanding II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

D. Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 45 PK/Pdt/2018 tanggal 27 Maret 2018

MENGADILI

- Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon PK I BAKHTIAR RAHMAN tersebut, Pemohon PK II PT.Keluarga Jaya Shpping, Pemohon PK III PT.Batasa Capital tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan peradilan yang dalam tingkat peninjauan kembali ini ditetapkan sejumlah Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).

e. Bahwa dalam Putusan a quo, telah diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah dan bangunan yang beralamat di Perumahan Mutiara Kedoya Jalan Raya Puri Kembangan Blok A.A.No.1 CD RT.11/RW.05 Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat atas nama BAKHTIAR RAHMAN, sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.07/2013.Del.Jo No.580/Pdt.G/2012/PN.JKT.SEL tanggal 17 Juli 2013 jo Berita Acara Sita Jaminan No. 07/2013.Del.Jo No.580/Pdt.G/2012/PN.JKT.SEL tanggal 22 Juli 2013;

f. Bahwa setelah putusan kasasi a quo dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) maka kami dan/atau Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah melakukan aanmaning kepada PARA TERGUGAT tersebut (PT. Keluarga Jaya Shipping, PT. Batasa Capital dan Sdr. Bakhtiar Rahman) sebagaimana Penetapan No.35/Eks.Pdt/2017 jo No.580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 20 Juni 2017 jo Berita Acara

Halaman 28 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Teguran/Peringatan No.35/Eks.Pdt/2017 jo No.580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. tanggal 19 Juli 2017 (Bukti TII), yang mana dalam pertemuan tersebut Para Tergugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

- a. Merasa Keberatan terhadap aanmaning dan meminta penangguhan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan suratnya tertanggal 14 Juli 2017;
- b. Sudah mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 15 Juni 2017.
- g. Bahwa atas keberatan dan upaya hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat a quo, PT. Humpuss Intermoda Transportasi, Tbk tidak mempermasalahkannya dan menunggu hingga putusan Peninjauan Kembali a quo di putus oleh Mahkamah Agung RI dan setelah ada putusan PK a quo, klien kami baru kemudian mengajukan eksekusi lelang a quo;
- h. Bahwa sebelum eksekusi lelang kami lakukan, kami telah beberapa kali mengundang Sdr.Bakhtiar Rakhman untuk menyelesaikan kewajiban-kewajibannya sebagaimana amar putusan a quo secara kekeluargaan, namun yang bersangkutan tidak memberikan tanggapan yang baik ; (Bukti TII)
- i. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas proses pelaksanaan lelang a quo telah dilakukan sesuai ketentuan hukum yang berlaku yaitu berdasarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan telah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan RI No.213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- j. Berdasarkan Pasal 39 huruf c Peraturan Menteri Keuangan RI No.213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dapat diasumsikan bahwa pembatalan lelang hanya dapat dilakukan apabila terdapat Gugatan Dari Pihak Lain selain debitur/tereksekusi suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait dengan kepemilikan Objek Lelang;

B. BANTAHAN TERGUGAT II ATAS DALIL-DALIL PENGGUGAT

Bahwa selanjutnya Tergugat II akan menyampaikan bantahan atas dalil-dalil gugatan Penggugat, yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dan dinyatakan secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II;

PUTUSAN PENGADILAN TINGGI DKI JAKARTA NOMOR 279/PDT/2019/PT. DKI JO PUTUSAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN NO. 697/PDT.G/2018/PN.JKT.SEL, YANG DIJADIKAN DASAR

Halaman 29 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL

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)



HUKUM GUGATAN PENGGUGAT A QUO TIDAK MENGIKAT SECARA HUKUM TERHADAP TERGUGAT II.

2. Bahwa Gugatan Perkara No.86/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel yang diajukan oleh Penggugat a quo, dengan didasarkan pada bukti adanya Putusan Pengadilan Negeri No. 697/Pdt.G/2018/PN.JKT.Sel, tertanggal 28 Januari 2019 dan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 279/Pdt/2019/PT. DKI tertanggal 26 Juni 2019 tidak mengikat secara hukum terhadap Tergugat II, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

a. Tergugat II bukan merupakan pihak didalam perkara tersebut karena Pihak dalam Perkara a quo terdiri dari :

- Penggugat : Bakhtiar Rahman
- Tergugat I : PT. BATASA CAPITAL
- Tergugat II : PT. KELUARGA JAYA SHIPPING

b. Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1917 ayat (1) KUHPerdata dan Pasal 1340 KUHPerdata, Tergugat II tidak terikat dengan adanya putusan perkara a quo, satu dan lain hal putusan a quo tidak pernah diberitahukan kepada Tergugat II.

Bunyi Pasal 1917 ayat (1) KUHPerdata : *"kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai putusannya"*.

Bunyi Pasal 1340 KUHPerdata : *"Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya"*.

c. Bahwa amar Putusan Pengadilan Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 697/Pdt.G/2018/PN.JKT.Sel, tertanggal 28 Januari 2019 a quo, *telah menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet Onvankerlijke verklaard)*, dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 21 putusan, yang berbunyi sebagai berikut :

"Menimbang, bahwa walaupun Penggugat merasa dirugikan karena asset kekayaan Penggugat telah diletakkan sita, maka seharusnya PT.Humpuss Intermoda Transportasi, Tbk (PT.HIT) dijadikan sebagai Tergugat atau setidaknya turut Tergugat";

"Menimbang, bahwa terdapat kurang pihak dalam perkara a quo, yaitu bahwa PT. Humpuss Intermoda Transportasi, Tbk harus ikut digugat Penggugat agar persoalannya jelas dan agar PT. Humpuss Intermoda Transportasi, Tbk juga diberikan hak untuk mempertahankan haknya".

d. Jadi berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan a quo, seharusnya Penggugat memasukan Tergugat II dalam gugatan a quo, hal ini agar Tergugat II mengetahui adanya gugatan a quo dan

Halaman 30 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



diberikan hak untuk mempertahankan haknya sehingga putusan a quo dapat mengikat Tergugat II, namun patut diduga Penggugat mempunyai itikad buruk di dalam mengajukan gugatan a quo karena Penggugat langsung mengajukan upaya hukum Banding atas putusan a quo, Penggugat tidak memperbaiki gugatan a quo sebagaimana perintah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan a quo;

Hal ini kemudian terbukti, bahwa putusan dalam perkara ini dijadikan alasan bagi Penggugat untuk menghalang-halangi eksekusi lelang yang saat ini sedang dilakukan oleh Tergugat II.

e. Bahwa gugatan perkara a quo *patut diduga hanya rekayasa belaka* dari Penggugat dimana amar Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut hanya *bersifat internal* diantara para pihak a quo serta sangat penuh konflik kepentingan (*conflict of interest*), karena Penggugat (Sdr. Bakhtiar Rahman) juga sebagai Pemegang Saham dan Komisaris Utama pada PT. Keluarga Jaya Shipping (Tergugat II) dan PT. Batasa Capital (Tergugat I), sebagaimana telah kami uraikan pada point kronologis diatas;

f. Gugatan tersebut *sangat tidak lazim, aneh dan janggal*, karena dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta para tergugat tidak ada yang dihukum, hal ini sebagaimana bunyi amar putusannya yang seolah-olah perkara tersebut hanya bersifat volunteer (permohonan), amarnya hanya bersifat deklaratoir bukan condemnatoir;

Adapun Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 279/Pdt/2019/PT. DKI, tertanggal 26 Juni 2019 yang amar Putusannya berbunyi:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 697/Pdt.G/2018/PN.JKT.Sel, tanggal 28 Januari 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat terbukti bukan sebagai pihak atau salah satu pihak ataupun sebagai penanggung (borg) di dalam perjanjian charter tertanggal 25 November 2010;
3. Membebaskan Penggugat Sebagai Penanggung (Borg) Tergugat II (in casu PT KELUARGA JAYA SHIPPING) Sehubungan Dengan Kegagalan Pembayaran Harga Sewa Kapal Oleh Tergugat

Halaman 31 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



II (in casu PT KELUARGA JAYA SHIPPING) Kepada PT. HUMPUSS INTERMODA TRANSPORTASI Tbk yang Ditafsir Setidak-tidaknya Sebesar Rp 11.570,075.628,- (Sebelas Miliar Lima Ratus Tujuh Puluh Juta Tujuh Puluh Lima Ribu Enam Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah);

4. Menyatakan Aset pribadi Penggugat berupa Sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri diatas tanah seluas 694 m2 yang terletak di perumahan Muatiara Kedoya Jl Raya Puri kembangan Blok A.A.No.1 CD- RT.11/RW 05. Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang terdiri dari 4 Sertifikat atas nama Bachtiar Rachman (in casu Penggugat) yaitu:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1011 luas 86 m²;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1012 luas 126 m²;
- c. Sertifikat Hak Milik No. 4337 luas 247 m²;
- d. Sertifikat Hak Milik No. 4338 luas 235 m²;

dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Kiri : tembok pembatas perumahan;
- Sebelah depan : Jalan perumahan didepanya tembok pembatas perumahan yang dikenal dengan nama Jln. Puri Kembangan;
- Sebelah kanan : Rumah yang tercatat sebagai Sertifikat HGB No: 198; NIB : 00081.

Tidak dapat diletakan sebagai jaminan pembayaran kerugian materil yang dialami oleh PT. HIT akibat terjadinya kegagalan pembayaran harga sewa kapal oleh Tergugat II kepada PT. HIT yang ditafsir setidak-tidaknya sebesar Rp 11.570,075.628,- (Sebelas Miliar Lima Ratus Tujuh Puluh Juta Tujuh Puluh Lima Ribu Enam Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah);

5. Mengangkat segala bentuk sita jaminan yang melekat pada Aset pribadi Pemohon Banding dahulu Penggugat berupa Sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri diatas tanah seluas 694 m2 yang terletak di perumahan Muatiara Kedoya Jl Raya Puri kembangan Blok A.A.No.1 CD- RT.11/RW 05. Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang terdiri dari 4 Sertifikat atas nama Bachtiar Rachman (in casu Penggugat) yaitu:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1011 luas 86 m²;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1012 luas 126 m²;
- c. Sertifikat Hak Milik No. 4337 luas 247 m²;
- d. Sertifikat Hak Milik No. 4338 luas 235 m²;

Halaman 32 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Kiri : tembok pembatas perumahan;
- Sebelah depan : Jalan perumahan didepanya tembok pembatas perumahan yang dikenal dengan nama Jln. Puri Kembangan;
- Sebelah kanan : Rumah yang tercatat sebagai Sertifikat HGB No: 198; NIB : 00081.

6. Memerintahkan Badan Pertanahan Jakarta Barat untuk mengangkat segala bentuk sita jaminan yang melekat pada Aset pribadi Pemohon Banding dahulu Penggugat berupa Sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri diatas tanah seluas 694 m² yang terletak di perumahan Muatiara Kedoya Jl Raya Puri kembangan Blok A.A.No.1 CD- RT.11/RW 05. Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang terdiri dari 4 Sertifikat atas nama Bachtiar Rachman (in casu Pemohon Banding dahulu Penggugat) yaitu:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1011 luas 86 m²;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1012 luas 126 m²;
- c. Sertifikat Hak Milik No. 4337 luas 247 m²;
- d. Sertifikat Hak Milik No. 4338 luas 235 m²;

dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Kiri : tembok pembatas perumahan;
- Sebelah depan : Jalan perumahan didepanya tembok pembatas perumahan yang dikenal dengan nama Jln. Puri Kembangan;
- Sebelah kanan : Rumah yang tercatat sebagai Sertifikat HGB No: 198; NIB : 00081.

7. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya;

8. Menghukum Terbanding I, II semula Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

PELAKSANAAN EKSEKUSI LELANG YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU KHUSUSNYA BERDASARKAN PUTUSAN PERKARA NO. 580/PDT.G/2012/PN.JKT.SEL TANGGAL 23 SEPTEMBER 2013 YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM.

Halaman 33 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



g. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dalil Penggugat pada butir 4 dan butir 5 gugatannya yang pada pokoknya menyatakan :
“Penggugat keberatan dengan pelaksanaan eksekusi tersebut karena terdapat putusan pengadilan dalam perkara yang berbeda dan bertolak belakang dengan Putusan No.580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 23 September 2013” karena dalil Penggugat a quo tidak benar dan tidak berdasarkan hukum dengan alasan hukum sebagai berikut :

- Bahwa putusan perkara No.580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 23 September 2013 telah berkekuatan hukum terlebih dahulu dengan adanya Putusan Kasasi No.2329 K/Pdt/2015 tanggal 15 Juni 2016 dan dikuatkan Kembali dengan Putusan Peninjauan Kembali No. 45 PK/Pdt/2018 tanggal 27 Maret 2018, sedangkan gugatan Penggugat baru didaftarkan pada tanggal 10 September 2018 dengan No. Perkara 697/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, setelah Penggugat mengetahui bahwa putusan Peninjauan Kembali a quo telah mengalahkan/menolak permohonan PK Pengugat, hal ini menunjukkan adanya itikad buruk dari Penggugat;
- Dalam gugatan Perkara No. 697/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, Tergugat II bukan merupakan pihak sehingga putusan tersebut tidak mengikat Tergugat II (vide Pasal 1917 ayat (1) KUHPerdata dan Pasal 1340 KUHPerdata);
- Tergugat II tidak pernah diberitahukan tentang adanya perkara dan putusan atas perkara a quo, padahal dalam putusan No. 697/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, Penggugat telah diperintahkan untuk menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo agar diberikan hak untuk mempertahankan haknya ;
- Bahwa gugatan perkara a quo *patut diduga hanya rekayasa belaka* dari Penggugat dimana Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut hanya *bersifat internal* diantara para pihak a quo serta sangat penuh konflik kepentingan (*conflict of interest*), karena Penggugat (Sdr. Bakhtiar Rahman) juga sebagai Pemegang Saham dan Komisaris Utama pada PT. Keluarga Jaya Shipping (Tergugat II) dan PT. Batasa Capital (Tergugat I), sebagaimana telah kami uraikan pada point kronologis diatas;
- Gugatan tersebut *sangat tidak lazim, aneh dan janggal*, karena dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta para tergugat tidak ada yang dihukum, hal ini sebagaimana bunyi amar putusannya yang seolah-olah perkara tersebut hanya bersifat volunteer (permohonan), amarnya hanya bersifat deklaratoir bukan condemnatoir;

Halaman 34 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



DALIL-DALIL KEBERATAN PENGUGAT DALAM POSITA GUGATAN A QUO TELAH DIPERTIMBANGKAN DALAM PUTUSAN PERKARA NO. NO.580/PDT.G/2012/PN.JKT.SEL YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM.

h. Bahwa dalil-dalil PENGUGAT sebagaimana butir 6 sampai dengan butir 11 adalah dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh PENGUGAT dan telah diputus dan dipertimbangkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.508/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 23 September 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 320/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 25 Juli 2014 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2329 K/Pdt/2015 tanggal 15 Juni 2016 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 45 PK/Pdt/2018 tanggal 27 Maret 2018, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracth van gewijsde*), dan Tergugat II telah membantah dalil Pengugat a quo sebagaimana point A tentang kronologis perkara secara singkat diatas, untuk itu Tergugat II *mereverse* bantahan-bantahan a quo dan tidak akan mengulang Kembali bantahan a quo;

i. Bahwa Tergugat II keberatan dan menolak dalil Penggugat pada butir 12 yang menyatakan telah “di dzolimi” dalil tersebut adalah tidak benar dan mengada-ada karena justru sebaliknya Tergugat II yang telah “terdzolimi” secara nyata oleh Penggugat, dimana Penggugat yang dalam hal ini menggunakan “bendera perusahaan” Turut Tergugat II telah menyewa kapal kosong (*bareboat*) kepada Tergugat II kemudian kapal-kapal tersebut dibiarkan karam dan rusak di perairan asam-asam Kalimantan Selatan, perairan Bengkulu dan perairan Indonesia Bulk Terminal Sea HNC Horage Kalimantan Utara, perairan Ranga Ilun Kelanis Kalimantan Utara, tanpa memberitahukan kepada Penggugat dan meninggalkan kapal-kapal tersebut tanpa awak padahal sesuai Pasal 7 point 7.5 Perjanjian, kerusakan tersebut merupakan tanggungjawab Turut Tergugat II.

Atas kerusakan kapal-kapal tersebut, Tergugat II telah mengeluarkan biaya yang besar untuk menarik dan memperbaiki kapal-kapal yang ditinggalkan oleh Turut Tergugat II tersebut;

UPAYA HUKUM ATAS ADANYA DUA PUTUSAN YANG BERBEDA DAN TELAH MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM ADALAH PENINJAUAN KEMBALI.

j. Bahwa selanjutnya Tergugat II menolak dan membantah dalil-dalil Penggugat sebagaimana butir 13 sampai dengan butir 16 gugatannya, yang pada pokoknya mendalilkan dengan adanya Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No.279/Pdt/2019/PT.DKI jo Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 697/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.508/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel jo Putusan

Halaman 35 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 320/Pdt/2014/PT.DKI jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2329 K/Pdt/2015 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 45 PK/Pdt/2018 dan membatalkan proses eksekusi lelang yang sedang dilaksanakan oleh Tergugat II, dalil Penggugat tersebut adalah Keliru dan Tidak Berdasarkan Hukum dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Dalil Penggugat yang menyatakan *Putusan yang terakhir membatalkan putusan yang terdahulu* adalah keliru, hanya penafsiran dari Penggugat dan tidak berdasarkan hukum, apalagi dalam putusan perkara No. No.279/Pdt/2019/PT.DKI jo No. 697/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, Tergugat II bukan merupakan pihak dalam perkara a quo sehingga putusan a quo tidak mengikat dan/atau tidak ada relevansinya dengan Tergugat II;
2. Begitupula dalil Penggugat yang menyatakan dengan adanya Putusan perkara No. No.279/Pdt/2019/PT.DKI jo No. 697/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, *membatalkan proses eksekusi lelang* adalah keliru, hanya penafsiran dari Penggugat dan tidak berdasarkan hukum karena pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat II juga di dasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu Putusan No.508/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel jo Putusan No. 320/Pdt/2014/PT.DKI jo Putusan No.2329 K/Pdt/2015 jo Putusan No. 45 PK/Pdt/2018;
3. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II uraikan dalam butir 3 Eksepsi diatas, karena Penggugat membandingkan adanya dua keputusan yang berbeda yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, seharusnya upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Penggugat adalah mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali bukan mengajukan gugatan perkara a quo.

UNSUR-UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM TIDAK TERBUKTI SEHINGGA TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II DAN GUGATAN HARUS DITOLAK.

k. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah tentang gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi :

“Setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut”

Adapun unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang harus dibuktikan kebenarannya oleh Penggugat, adalah sebagai berikut :

- i. Perbuatan melawan hukum, yaitu tindakan seseorang yang dinilai melanggar kaidah hukum yang berlaku di masyarakat.

Halaman 36 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



- ii. Kesalahan, menurut ahli hukum perdata Rutten menyatakan bahwa setiap akibat dari perbuatan melawan hukum tidak bisa dimintai pertanggungjawaban jika tidak terdapat unsur kesalahan. Unsur kesalahan itu sendiri dapat diklasifikasikan menjadi 2 (dua) yaitu kesalahan yang dilakukan dengan kesengajaan dan kesalahan karena kurang hati-hatian atau kealpaan.
- iii. Kerugian, kerugian dalam hukum perdata dapat dibagi menjadi 2 (dua) klasifikasi, yakni kerugian materil dan/atau kerugian immateril. Kerugian materil adalah kerugian yang secara nyata diderita. Adapun yang dimaksud dengan kerugian immateril adalah kerugian atas manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima di kemudian hari.
- iv. Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami korban, ajaran kausalitas dalam hukum perdata adalah untuk meneliti hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan, sehingga si pelaku dapat dimintakan pertanggungjawaban. Unsur ini ingin menegaskan bahwa sebelum meminta pertanggungjawaban perlu dibuktikan terlebih dahulu hubungan sebab-akibat dari pelaku kepada korban. Hubungan ini menyangkut pada kerugian yang dialami oleh korban merupakan akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan pelaku.
- I. Bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat tidak ada mendalilkan Tindakan Tergugat II yang dianggap telah melanggar hukum dan tidak ada tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya a quo, sehingga unsur-unsur gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana Tergugat II uraikan diatas tidak terpenuhi;
- m. Berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat II diatas, tidak ada perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II karena pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakukan oleh Tergugat II di dasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu Putusan No.508/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel jo Putusan No. 320/Pdt/2014/PT.DKI jo Putusan No.2329 K/Pdt/2015 jo Putusan No. 45 PK/Pdt/2018, hal ini juga sesuai dengan Pengakuan dalam dalil Penggugat pada butir 5 gugatannya yang berbunyi :
- "Bahwa Penggugat tidak membantah dan menyatakan benar sebagaimana telah diterangkan dalam surat pemberitahuan lelang eksekusi tersebut diatas, pelelangan dilakukan dalam rangka tindaklanjut eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.508/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 23 September 2013,.....".



Bahwa Pengakuan Penggugat yang diajukan dipersidangan a quo merupakan bukti yang sempurna, untuk menyatakan Tergugat II tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan hal ini sesuai dengan ketentuan :

Pasal 1925 KUHPerdata menyebutkan: "Pengakuan yang dilakukan di muka hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang khusus dikuasakan untuk itu".

Pasal 174 HIR menyebutkan "Pengakuan yang dilakukan di depan sidang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat".

n. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, oleh karena unsur-unsur perbuatan melawan hukum a quo tidak terbukti, maka menurut hukum Tergugat II harus dinyatakan tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan untuk selanjutnya mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

IV. DALAM PROVISI

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil dalam provisi Penggugat karena dalil a quo tidak jelas dan tidak berdasarkan hukum, Tuntutan Provisionil dan/atau Putusan Serta Merta yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang diatur dalam butir 4 Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, yaitu apabila:

- (a)Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- (b)Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- (c)Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau Penyewa yang beritikad baik;
- (d)Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- (e)Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV;

Halaman 38 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



(f) Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;

(g) Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

2. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI No.4 Tahun 2001 tentang *uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, dinyatakan bahwa "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No.3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta".

3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian dalil Penggugat yang memohon agar putusan provisi a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), jelas tidak berdasar dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh sebab itu, sudah seharusnya berdasarkan hukum, permohonan pelaksanaan putusan provisi yang diajukan PENGGUGAT ditolak.

Berdasarkan dalil-dalil serta fakta-fakta yang telah diuraikan dan didukung oleh bukti-bukti yang sah dan otentik sebagaimana telah dikemukakan di atas, maka Tergugat II dengan ini mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sah dan tidak melawan hukum eksekusi lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT III berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 23 September 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 320/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 25 Juli 2014 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2329 K/Pdt/2015

Halaman 39 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 Juni 2016 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 45 PK/Pdt/2018 tanggal 27 Maret 2018, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracth van gewijsde*) Jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.23/2018 Del Jo No.35/EKS.Pdt/2017 Jo. No.580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 3 Januari 2019 tentang Pelelangan Dalam Rangka Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 23 September 2013, berupa :

- Sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri di atas tanah seluas 694 m2 yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya, Jalan Raya Puri Kembangan Blok A.A. nomor 1 CD, RT 11/RW 05, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat yang terdiri dari 4 Sertifikat atas nama Bakhtiar Rahman (saat ini sebagai PENGGUGAT), yaitu:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1011 luas 86 m2;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1012 luas 126 m2;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 4337 luas 247 m2;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 4338 luas 235 m2;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah kiri: dengan tembok pembatas perumahan;
- Sebelah depan: jalan perumahan di depannya tembok pembatas perumahan yang dikenal dengan nama Jalan Puri Kembangan;
- Sebelah kanan: rumah yang tercatat sebagai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 198, NIB: 00081.

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.07/2013.Del.Jo No.580/Pdt.G/2012/PN.JKT.SEL tanggal 17 Juli 2013 jo Berita Acara Sita Jaminan No. 07/2013.Del.Jo No.580/Pdt.G/2012/PN.JKT.SEL tanggal 22 Juli 2013, atas :

- Sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri di atas tanah seluas 694 m2 yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya, Jalan Raya Puri Kembangan Blok A.A. nomor 1 CD, RT 11/RW 05, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat yang terdiri dari 4 Sertifikat atas nama Bakhtiar Rahman (saat ini sebagai PENGGUGAT), yaitu:

1. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1011 luas 86 m2;
2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1012 luas 126 m2;
3. Sertifikat Hak Milik Nomor 4337 luas 247 m2;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 4338 luas 235 m2;

Halaman 40 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah kiri: dengan tembok pembatas perumahan;
- Sebelah depan: jalan perumahan di depannya tembok pembatas perumahan yang dikenal dengan nama Jalan Puri Kembangan;
- Sebelah kanan: rumah yang tercatat sebagai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 198, NIB: 00081.

5. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkatan.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 29 September 2022 dan Tergugat II telah mengajukan Duplik tanggal 25 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat II tentang kompetensi relatif Majelis telah memutuskan dengan Putusan Sela tanggal 23 Nopembr 2022 yang amarnya ;

MENGADILI :

- Menolak eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk mengadili perkara Nomor 86/Pdt.G/2022/PN.JKT.SEL
- Memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
- Menanggungkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1011, Kebon Jeruk, Kedoya Selatan, Jakarta Barat, diberi tanda P – 1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1012, Kebon Jeruk, Kedoya Selatan, Jakarta Barat , diberi tanda P – 2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 4337, Kebon Jeruk, Kedoya Selatan, Jakarta Barat, diberi tanda P – 3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 4339, Kebon Jeruk, Kedoya Selatan, Jakarta Barat, diberi tanda P - 4;
5. Fotokopi Perjanjian Bareboat Charter antara PT Keluarga Jaya Shipping dan PT Humpuss Intermoda Transportasi. Tbk, tanggal 25 November 2010, diberi tanda P – 5;

Halaman 41 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 697/Pdt.G/2018/PN.Jaksel, diberi tanda P – 6;
7. Fotokopi Salinan Putusan Nomor 279/Pdt/2019/PT.DKI , diberi tanda P – 7;
8. Fotokopi Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 279/Pdt/2019/PT.DKI, diberi tanda P – 8;
9. Fotokopi Surat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor W10.U3/2130/HK.02/9/2019, tanggal 17 September 2019, Hal Surat Keterangan Inkracht perkara nomor 697/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel Jo No. 279/PDT/2019/PT.DKI, diberi tanda P – 9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 23/2018 Del. Jo. No. 35/EKS.Pdt/2017 Jo. No. 580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel , diberi tanda P – 10;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan selanjutnya dilampirkan dalam berkas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil sanggahannya / jawabannya, Tergugat II telah mengajukan bukti – bukti tertulis sebagai berikut :

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 580/PDT.G/2012/PN.JKT.SEL. Tanggal 23 September 2013, diberi tanda T.II – 1 ;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 320/PDT/2014/PT.DKI. Tanggal 25 Juli 2014, diberi tanda T.II – 2;
3. Fotokopi Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 2329 K/PDT/2015 Tanggal 15 Juni 2016, diberi tanda T.II – 3;
4. Fotokopi Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 45 PK/Pdt/2018 tanggal 27 Maret 2018, diberi tanda T.II – 4;
5. Fotokopi Surat Kementerian Keuangan RI Dirjen Kekayaan Negara Kanwil DJKN DKI Jakarta KPKNL Jakarta III No. S-2535/WKN.07/KNL.03/2021 tanggal 22 November 2021 perihal Penetapan Jadwal Lelang, diberi tanda T.II – 5;
6. Fotokopi Risalah Lelang No. 26/27/2022 tanggal 13 Januari 2022, diberi tanda T.II – 6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Prov. DKI Jakarta No.HP.03.02.2492-31.73.300/XII/2021 tanggal 28 Desember 2021, diberi tanda T.II – 7.A;
8. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta

Halaman 42 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat Prov. DKI Jakarta No.HP.03.02.2493-31.73.300/XII/2021 tanggal 28 Desember 2021, diberi tanda T.II – 7.B;

9. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Prov. DKI Jakarta No.HP.03.02.2494-31.73.300/XII/2021 tanggal 28 Desember 2021, diberi tanda T.II – 7.C;

10. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat Prov. DKI Jakarta No.HP.03.02.2495-31.73.300/XII/2021 tanggal 28 Desember 2021, diberi tanda T.II – 7.D;

11. Fotokopi Surat dari PN Jakarta Selatan No. W10-U3./3106/HK.02/III/2022 tanggal 18 Maret 2022 perihal Permohonan penundaan atau penghentian pelaksanaan lelang eksekusi No.35/Eks.Pdt/2017 Jo 580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, diberi tanda T.II – 8;

12. Fotokopi Surat dari PN Jakarta Selatan No. W10-U3./10670/HK.02/8/2022 tanggal 24 Agustus 2022 perihal Tanggapan & Keberatan atas Surat W10-U3./3106/HK.02/III/2022 tanggal 18 Maret 2022 perihal Permohonan penundaan atau penghentian pelaksanaan lelang eksekusi No.35/Eks.Pdt/2017 Jo 580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel., yang ditujukan kepada Kuasa Hukum TERGUGAT II dan ditembuskan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat, diberi tanda T.II – 9;

13. Fotokopi Surat dari Mahkamah Agung RI yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan ditembuskan kepada TERGUGAT II, No. 22.748/748 PK/PDT/2022 tanggal 30 Juni 2022 perihal **Penerimaan dan Pemberitahuan Register Perkara Peninjauan Kembali (PK)**, diberi tanda T.II – 10;

14. Fotokopi Informasi Perkara dari website Mahkamah Agung RI tentang Putusan Perkara No. 748 PK/PDT/2022, diberi tanda T.II – 11;

15. Fotokopi Putusan Perkara No. 748 PK/PDT/2022, diberi tanda T.II – 12;

Menimbang, bahwa keseluruhan bukti-bukti surat dimaksud telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T.II – 3, T.II – 5, T.II – 6 dan bukti T.II - 8 Fotokopi dari fotokopi dan bukti T.II – 11 hasil cetak / printout dan selanjutnya dilampirkan dalam berkas;

Menimbang, selain mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Soekandar, pada pokoknya memberikan keterangan dibawah janji sebagai berikut :

Halaman 43 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga ataupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai perjanjian Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa Penggugat tidak termasuk dalam pihak perjanjian bukti P – 5;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca perjanjian bukti P – 5, saksi hanya diberitahu / diperlihatkan bukti P – 5 ;
- Bahwa saksi lupa dimana diperlihatkan perjanjian bukti P – 5 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai materi gugatan mengenai apa;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena pertemanan;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan perjanjian oleh orangnya Pak yusuf yang bernama Pak Nanang;

2. Saksi Reyzal. D.Y pada pokoknya memberikan keterangan dibawah janji sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui ada perjanjian PT Humpuss Intermoda dengan Jaya Shipinggi ada perjanjian sewa kapal;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Nanang sebagai direktur PT KJS;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan antara Penggugat dengan tergugat;
- Bahwa perjanjian ada 15 shet menurut info Pak Nanang;
- Bahwa saksi pernah membaca perjanjian bukti P – 5 dan Pak Yusuf tidak ada dalam perjanjian tersebut hanya pak Nanang;
- Bahwa Penggugat tidak ada memberikan jaminan personal ;
- Bahwa perkara penggugat di gugat oleh PT Humpuss;
- Bahwa yang menjadi obyek adalah rumah pak deden info dari Pak Nanang;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi walupun sudah diberikan kesempatan yang seluas – luasnya;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan secara tertulis masing – masing tertanggal 14 Februari 2023;

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

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

Halaman 44 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebagaimana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya tergugat berkeberatan terhadap pelaksanaan lelang eksekusi yang dilaksanakan oleh tergugat I karena didasarkan kepada pelaksanaan putusan yang merugikan penggugat dan tidak berkeadilan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II dalam jawabannya menyampaikan dalam proses mediasi penggugat sudah sepatutnya menurut hukum dinyatakan sebagai pihak yang tidak beritikad baik sehingga gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima oleh hakim pemeriksa :

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut setelah majelis hakim mempelajari laporan hakim mediatot tidak terdapat rekomendasi yang meyakinkan majelis hakim penggugat dinyatakan tidak beritikad baik, sehingga pemeriksaan perkara aquo tetap dilanjutkan ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa tergugat II dalam jawabannya dalam eksepsi telah menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. EKSEPSI FORUM REI SITAE YAITU PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARAA QUO

a. Eksepsi Forum Rei Sitae adalah jika objek sengketa terdiri dari benda tidak bergerak, sengketa jatuh menjadi kewenangan relatif Pengadilan Negeri (PN) ditempat barang itu terletak.

b. Bahwa dalam gugatan maupun petitum Pengugat a quo pada pokoknya Pengugat mendalilkan keberatan atas eksekusi lelang yang saat ini sedang dilakukan oleh Tergugat II yaitu dengan objek lelang berupa :

- Sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri di atas tanah seluas 694 m2 yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya, Jalan Raya Puri Kembangan Blok A.A. nomor 1 CD, RT 11/RW 05, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat yang terdiri dari 4 Sertifikat atas nama Bakhtiar Rahman (saat ini sebagai Penggugat), yaitu:

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1011 luas 86 m2;
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1012 luas 126 m2;
- c. Sertifikat Hak Milik Nomor 4337 luas 247 m2;
- d. Sertifikat Hak Milik Nomor 4338 luas 235 m2;

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah kiri: dengan tembok pembatas perumahan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah depan: jalan perumahan di depannya tembok pembatas perumahan yang dikenal dengan nama Jalan Puri Kembangan;
- Sebelah kanan: rumah yang tercatat sebagai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 198, NIB: 00081.

c. Bahwa objek lelang berupa rumah tersebut terletak Perumahan Mutiara Kedoya, Jalan Raya Puri Kembangan Blok A.A. nomor 1 CD, RT 11/RW 05, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, yang merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sehingga seharusnya PENGGUGAT mengajukan gugatan perkara a quo di Pengadilan Negeri Jakarta Barat bukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

d. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, oleh karena Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, mohon kiranya Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT NE BIS IN IDEM

a. Bahwa dalam gugatan Penggugat a quo (perkara No.86/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel) pihak-pihaknya sama dengan gugatan perkara gugatan No.508/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan perkara No.697/Pdt.G/2018/PN.JKT.Sel yang juga telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yaitu terdiri dari (Bukti T II):

- PENGGUGAT : PT. Humpuss Intermoda Transportasi, Tbk
- TERGUGAT I : PT. Keluarga Jaya Shipping
- TERGUGAT II : PT. Batasa Capital
- TERGUGAT III : Bakhtiar Rakhman (saat ini berkedudukan sebagai PENGGUGAT).

b. Dalam perkara gugatan No.508/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan perkara No.697/Pdt.G/2018/PN.JKT.Sel yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) objek yang disengketakan juga sama, yaitu berupa : Sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri di atas tanah seluas 694 m² yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya, Jalan Raya Puri Kembangan Blok A.A. nomor 1 CD, RT 11/RW 05, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

c. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, oleh karena syarat-syarat agar suatu putusan melekat ne bis in idem sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara, yaitu gugatan yang diajukan belakangan, telah

Halaman 46 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



pernah diperkarakan sebelumnya, putusan terdahulu telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), subjek yang menjadi pihak dan objek perkara sama, telah terpenuhi maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvenkelijke verklaard).

3. EKSEPSI LITIS PENDENTIS

1. Exceptio Litis Pendentis adalah sengketa yang digugat sama dengan perkara yang sedang diperiksa dalam tingkat banding, kasasi dan/atau Peninjauan Kembali atau sedang diproses dalam lingkungan peradilan lainnya;

2. Gugatan Penggugat dalam perkara ini mempertanyakan dan/atau membandingkan antara adanya Putusan Perkara No.508/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan telah memenangkan TERGUGAT II dengan Putusan Perkara No.697/Pdt.G/2018/PN.JKT.Sel yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), yang memenangkan Penggugat;

3. Bahwa terhadap adanya kedua putusan perkara a quo yang amar putusannya berbeda, PENGGUGAT saat ini telah mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali (PK) sebagaimana Register Perkara No.748 PK/PDT/2022 dengan para pihak yang sama dengan perkara ini (Bukti TII);

4. Oleh karena itu, seharusnya Penggugat menunggu terlebih dahulu hingga adanya putusan Peninjauan Kembali (PK) diputuskan oleh Mahkamah Agung RI guna menghindari putusan yang berbeda dan saling tumpang tindih dalam perkara ini;

5. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 1 tergugat II adalah terkait kewenangan mengadili secara relatif, terhadap hal mana majelis hakim sudah memutusnya pada putusan sela yang amarnya menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang mengadili perkara a quo ;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi poin 2 dari tergugat II adalah gugatan penggugat ne bis in idem dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa dalam gugatan Penggugat a quo (perkara No.86/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel) pihak-pihaknya sama dengan gugatan perkara gugatan No.508/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan perkara No.697/Pdt.G/2018/PN.JKT.Sel yang juga

Halaman 47 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), yaitu terdiri dari (Bukti T II):

- PENGGUGAT : PT. Humpuss Intermoda Transportasi, Tbk
- TERGUGAT I : PT. Keluarga Jaya Shipping
- TERGUGAT II : PT. Batasa Capital
- TERGUGAT III : Bakhtiar Rakhman (saat ini berkedudukan sebagai PENGGUGAT).

b. Dalam perkara gugatan No.508/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan perkara No.697/Pdt.G/2018/PN.JKT.Sel yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) objek yang disengketakan juga sama, yaitu berupa : Sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri di atas tanah seluas 694 m2 yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya, Jalan Raya Puri Kembangan Blok A.A. nomor 1 CD, RT 11/RW 05, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

c. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, oleh karena syarat-syarat agar suatu putusan melekat *ne bis in idem* sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPdata, yaitu gugatan yang diajukan belakangan, telah pernah diperkarakan sebelumnya, putusan terdahulu telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), subjek yang menjadi pihak dan objek perkara sama, telah terpenuhi maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa pada dasarnya mempunyai pengertian perkara dengan objek, para pihak dan materi pokok perkara yang sama, diputus oleh pengadilan dan sudah berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa Kembali untuk kedua kalinya. Gugatan yang diajukan ke pengadilan dan mengandung *ne bis in idem*, harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh hakim (*Niet Onvankelijk verklaard*).

Menimbang, bahwa pengertian asas *ne bis in idem* terdapat pada ketentuan Pasal 1917 KUHPdata yang mempunyai makna suatu perkara yang telah diputus oleh hakim terdahulu dan telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat digugat Kembali dengan subjek dan objek yang sama.

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung RI dalam putusan Nomor 1226 K/Pdt/2001, tanggal 20 Mei 2002 memberikan kaidah hukum yaitu meski kedudukan subyeknya berbeda tapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap

Menimbang, bahwa penerapan asas *Ne bis in idem* ini menjadi perhatian Mahkamah Agung dengan diterbitkannya Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3

Halaman 48 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Asas ne bis in idem, pada pokoknya kepada hakim-hakim agar memperhatikan dan menerapkan asas ne bis in idem dengan baik untuk menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan, hal itu juga bertujuan agar tidak terjadi putusan yang berbeda. Demikian pula terdapat beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dapat dijadikan landasan menyatakan gugatan adalah ne bis in idem. Mahkamah Agung melalui Putusan pada tingkat kasasi No. 647/K/sip/1973 yang menyatakan : "Ada atau tidaknya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap". Dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada angka Romawi XVII. Tentang Ne bis In Idem, diatur sebagai berikut menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak. status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu.

Menimbang, bahwa untuk melihat apakah suatu perkara terkwalifikasi ne bis in idem maka harus dilihat objek dan subjek dalam perkara tersebut, jika terdapat persamaan maka dapat dipastikan terpenuhi asas ne bis in idem, selanjutnya perkara akan dinyatakan tidak dapat diterima oleh majelis hakim. Di bawah ini beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung yang memutus perkara sebagai ne bis in idem.

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 menyatakan "Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (subject) maupun barang yang disengketakan (object) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama."

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan "Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah in kracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem."

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1973, tanggal 3 Oktober 1973 menyatakan "Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik dalil gugatannya maupun objek perkara dan penggugat-penggugatannya, yang telah mendapat keputusan Mahkamah Agung tanggal 19 Desember 1970 No. 1121 K/Sip/1970 No. 350 K/Sip/1970, seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak."

Halaman 49 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL

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

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 497 K/Sip/1973, tanggal 6 Januari 1976 menyatakan “karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, maka gugatan penggugat tidak dapat diterima.”

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyatakan “Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas ne bis in idem, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama.”

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002 menyatakan “Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem.”

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 menyatakan “Menurut Hukum Acara Perdata, asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa.”

Menimbang, bahwa untuk menilai suatu perkara terkwaliikasi ne bis in idem maka dilihat dari gugatan yang diajukan oleh penggugat. Ini sangat penting untuk menghindari perbedaan putusan hakim atau dualisme putusan hakim dalam suatu perkara yang sejenis, dan menjaga kepastian hukum bagi para pencari keadilan.

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim mempelajari dengan seksama gugatan penggugat, jawab-jawab dan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak terdapat kesamaan subjek, objek maupun materi pokok gugatan antara perkara no. 86/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Sel dengan perkara No.580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan perkara No.697/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel meski terdapat perbedaan kedudukan para pihak namun objek dan materi pokok terdapat kesamaan.

Menimbang, bahwa dalam perkara gugatan No.508/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan perkara No.697/Pdt.G/2018/PN.JKT.Sel yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) objek yang disengketakan juga sama, yaitu berupa : Sebuah bangunan rumah tempat tinggal yang berdiri di atas tanah seluas 694 m2 yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya, Jalan Raya Puri Kembangan Blok A.A. nomor 1 CD, RT 11/RW 05, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

Halaman 50 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II saat perkara ini berjalan sedang mengajukan permohonan eksekusi lelang berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 23 September 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 320/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 25 Juli 2014 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No.2329 K/Pdt/2015 tanggal 15 Juni 2016 jo Putusan Peninjauan Kembali No. 45 PK/Pdt/2018 tanggal 27 Maret 2018, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) jo Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 23/2018 Del Jo No. 35/EKS.Pdt/2017 jo no. 580/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 3 Januari 2019 tantang Pelelangan Dalam Rangka Eksekusi Putusan pengadilan Negeri Jakarta selatan No. 580/Pdt.G/2012/PN/Jkt.Sel tanggal 23 September 2013 (bukti T II 1 s/d T II 4) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menghindari putusan pengadilan yang saling bertentangan dan tumpang tindih terhadap permasalahan yang sama serta untuk kepastian hukum, maka terhadap eksepsi poin ini beralasan secara hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi poin kedua ini dikabulkan maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka eksepsi selanjutnya haruslah dinyatakan ditolak untuk selebihnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa penggugat dalam gugatannya dalam provisi menguraikan sebagai berikut :

- Memerintahkan Tergugat I untuk segera melakukan penundaan terhadap lelang eksekusi rumah bangunan rumah tempat tinggal Penggugat sampai perkara a quo berkekuatan hukum tetap, yang berdiri diatas tanah seluas 694 m2 yang terletak di Perumahan Mutiara Kedoya Jl. Raya Puri Kembangan Blok A.A1 No. 1 CD RT.11 RW.05 Kelurahan Kedoya Selatan Kecamatan Kebon Jeruk Jakarta Barat yang terdiri dari 4 sertifikat atas nama Bakhtiar Rahman Yaitu :

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1011 luas 86 m2
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1012 luas 126 m2
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4337 luas 247 m2
- d. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 4338 luas 235 m2

Dengan batas batas sebagai berikut :

- Sebelah kiri : dengan batas tembok perumahan

Halaman 51 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah depan : didepannya tembok pembatas perumahan yang terkenal dengan nama Jl Puri Kembangan ;
- Sebelah kanan : rumah yang tercatat sebagai sertifikat HGB No. 198:NIB:00081;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan mengambil alih pertimbangan sebelumnya yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima maka gugatan provisi penggugat tidak beralasan lagi untuk dipeetimbangan dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka materi pokok perkara dan bukti-bukti yang diajukan para pihak tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1917 KUHPdata peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi tergugat II sepanjang gugatan penggugat *ne bis in idem* ;
- Menolak eksepsi tergugat II untuk selebihnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan tuntutan provisi yang diajukan penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Meyatakan gugatan pengggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*) ;
- menghukum penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir berjumlah Rp. 5.598.000,- (lima juta lima ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Selasa tanggal 27 Juni 2023, oleh kami, Kamijon, S.H, sebagai Hakim Ketua , Joni Kondolele, S.H., M.H dan Abu Hanifah, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL tanggal 19 Desember 2022, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 11 Juli 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka

Halaman 52 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 86/Pdt.G/2022/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Abdul, S.H.omad, S.H., M.H, Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Joni Kondolele, S.H., M.H

Kamijon, S.H

Abu Hanifah, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Abdul Shomad, S.H., M.H

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Biaya Proses	Rp	100.000,00
3. Redaksi	Rp.	10.000,00
4. Materai	Rp.	10.000,00
5. Panggilan	Rp.	5.270.000,00
6. PNBP panggilan.....	...	Rp 50.000,00
7. Penggandaan	Rp	78.000,00
8. Sumpah saksi	Rp	50.000,00

Jumlah Rp.5.598.000,00

(lima juta lima ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah)