



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.

Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Kelas IA Khusus yang memeriksa dan mengadili Permohonan Pembatalan Perdamaian pada Peradilan Tingkat Pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam permohonan antara:

**PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara (Bank**

**Kaltimara)** dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu M. Naufal Ali Syafi'i, S.H., M.H., Lalu Abdi Mansyah, S.H., dan Muhammad Anggi Saputra, S.H., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ANN INDONESIA RESWARA, yang berkedudukan hukum di Gedung Sarinah Lantai 9, Suite 9.02, Jalan M.H Thamrin No. 11, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administratif Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 758/B-3/SK/BPD-PST/VI/2023 tertanggal 26 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai.....**Pemohon;**

### MELAWAN

**PT HOTEL BAHTERA JAYA ABADI, adalah Perseroan Terbatas** yang diketahui

beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 2, Klandasan Ilir, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur 76113, Untuk selanjutnya disebut sebagai.....**Termohon;**

Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah membaca Permohonan Kuasa Pemohon;

Setelah memeriksa surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan oleh para pihak;

Setelah mendengarkan keterangan saksi dan Ahli dari para pihak

Hal. 1 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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)



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pemohon telah mengajukan Surat Permohonannya sebagaimana dalam Surat Permohonan Pembatalan Homologasi/Perdamaian PT Hotel Bahtera Jaya Abadi No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Niaga Sby tertanggal 10 Agustus 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 14 Agustus 2023 di bawah Register Perkara Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby. Jo. Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN. Niaga. Sby, sebagai berikut :

**TERMOHON TELAH LALAI MELAKSANAKAN ISI PERDAMAIAN KEPADA**

**PEMOHON**

1. Bahwa pada tanggal 03 Agustus 2020, Majelis Hakim telah memutuskan Termohon Pailit berada dalam keadaan Pailit sebagaimana terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya dan telah diputuskan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby dengan amar putusan sebagai berikut:

**MENGADILI**

1. Menyatakan Termohon PKPU PT HOTEL BAHTERA JAYA ABADI dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya;
2. Menunjuk Sarwedi S.H., M.H. Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya sebagai Hakim Pengawas;
3. Mengangkat
  - a. Jhon Maheri Purba, S.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.04.03-165, berkantor di Ruko Sentra Niaga Kalimalang Blok B1, No : 5, Jl. Jendral A. Yani, Bekasi;
  - b. Endang Suharta, S.H., M.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-9 AH.04.03-2018, berkantor di Ruko Sentra Niaga Kalimalang Blok B1, No: 5, Jl. Jendral A. Yani, Bekasi;
  - c. Aldo Perdana Putra E, S.H., Kurator dan Pengurus yang terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia,

Hal. 2 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo. Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-14 AH.04.032018, berkantor di Law Office Tandra & Associated, The Belleza Permata Hijau, Gapura Prima Office Tower Lt. 6, Jl. Letjen Soepeno No. 34, Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan;

Diangkat sebagai Tim Kurator dalam proses kepailitan PT HOTEL BAHTERA JAYA ABADI;

4. Menetapkan biaya kepailitan dan Imbalan Jasa Kurator ditetapkan kemudian setelah Kurator selesai menjalankan tugasnya dan proses kepailitan berakhir;
5. Menghukum Termohon (Debitur) untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 4.765.000,- (empat juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah);
2. Bahwa dalam Proses Pailit Termohon, Majelis Hakim meminta untuk tetap diupayakan adanya perdamaian melalui suatu Proposal Perdamaian untuk menemukan solusi terbaik antara Debitur dengan seluruh Kreditornya;
3. Bahwa selanjutnya setelah putusan pailit tanggal 03 Agustus 2020 tersebut, Tim Kurator dan Hakim Pengawas mengadakan rapat – rapat kreditor, antara lain Rapat Kreditor tanggal 2 November 2020 dengan agenda pembahasan rencana perdamaian;
4. Bahwa tanggal 2 November 2020 Tim Kurator dan Hakim Pengawas telah melaksanakan Rapat Pemungutan Suara yang dihadiri dan dilaksanakan bersama-sama dengan Pemohon selaku Kreditor Separatis dan Kreditor lainnya. Adapun nilai utang yang telah terverifikasi sebelumnya adalah sebagai berikut:

No.	Status Kreditor	Jumlah
1.	Kreditor Separatis	Rp. 150.337.362.512,79
2.	Kreditor Konkruen	Rp. 15.226.225.809
3.	Kreditor Preferen	Rp. 15.828.395.258,62

5. Bahwa dalam Rapat Pemungutan Suara tersebut Pemohon (Kreditor Separatis) melepaskan sebagian tagihan kreditor separatisnya sebagian, sehingga menjadi tagihan yang bersifat tagihan kreditor konkuren senilai Rp. 50.261.338.850,94 (lima puluh milyar dua ratus enam puluh satu juta tiga ratus tiga puluh ribu delapan ratus lima puluh koma Sembilan puluh empat sen). Hal mana jumlah tersebut berasal dari bunga dan denda atas tagihan pokok Pemohon kepada Termohon;

Hal. 3 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalam agenda pemungutan suara (*voting*) atas Rencana Perdamaian yang diajukan oleh Termohon dapat diterima oleh Para Kreditor, sebagaimana telah sesuai dengan ketentuan Pasal 151 ayat Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan kewajiban Pembayaran Utang (selanjutnya disebut "UU Kepailitan dan PKPU").

## Pasal 151 UU Kepailitan dan PKPU

*Rencana perdamaian diterima apabila disetujui dalam rapat Kreditor oleh lebih dari 1/2 (satu perdua) jumlah kreditor konkuren yang hadir dalam rapat dan yang haknya diakui atau yang untuk sementara diakui, yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua pertiga) dari jumlah seluruh piutang konkuren yang diakui atau yang untuk sementara diakui oleh kreditor konkuren atau kuasanya yang hadir dalam rapat tersebut.*

7. Bahwa selanjutnya atas hasil diterimanya pemungutan suara (*Voting*) terhadap Rencana Perdamaian yang diajukan oleh Termohon tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Perkara No: 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/Pn.Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020 (selanjutnya disebut "Putusan Homologasi") menetapkan dengan amarnya sebagai berikut:

## MENGADILI

1. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Perdamaian pada hari Senin, tanggal 2 November 2020, yang dilakukan antara PT. HOTEL BAHTERA JAYA ABADI (Dalam Pailit) dengan Para Kreditor;
  2. Menghukum Debitor Pailit PT. HOTEL BAHTERA JAYA ABADI (Dalam Pailit) dan Para Kreditornya untuk mentaati Putusan Perdamaian ini;
  3. Menetapkan biaya perkara nihil;
8. Bahwa sebagaimana Halaman 6 pada Putusan Homologasi, Majelis Hakim Pengadilan Niaga dalam Pengadilan Negeri Surabaya mempertimbangkan sebagai berikut:

*"Menimbang, bahwa Rencana Perdamaian Debitor Pailit dan para Kreditor yang telah disetujui dan diterima tersebut telah dituangkan ke dalam suatu Perjanjian Perdamaian antara Debitor Pailit dengan para Kreditor dan telah ditandatangani pada hari Senin tanggal 2 November 2020, sebagai berikut:*

1. **Debitor PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) memberikan kelonggaran batas waktu penjualan kepada BPD KALTIMTARA selaku**

Hal. 4 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



***Pemegang Hak Tanggungan Jaminan tersebut, hingga seluruh Asset PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) terjual*** sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 04 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah;

2. Biaya pengurusan penundaan kewajiban dan pembayaran utang (PKPU) dan/atau biaya kepailitan serta fee pengurus dan/atau Kurator akan dibebankan pada asset milik PT HOTEL BAHTERA JAYA ABADI (Dalam Pailit) sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) dan akan dibayarkan oleh BPD KALTIMTARA setelah dilakukan penjualan asset milik PT BAHTERA JAYA ABADI (dalam Pailit);
3. Terhadap seluruh Biaya yang timbul dalam proses Penjualan seluruh Asset PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) yang dilakukan oleh BPD KALTIMTARA termasuk Biaya pengurusan Penundaan Kewajiban dan Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau biaya Kepailitan serta Fee Pengurus dan/atau Kurator, sepenuhnya akan dibebankan pada hasil Penjualan seluruh Asset PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) tersebut, tanpa mengurangi seluruh Tagihan Kreditur Separatis PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara (BPD KALTIMTARA) yaitu senilai Rp. 150.337.362.512,79;
4. Bahwa dari hasil penjualan seluruh Asset PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) yang akan dilakukan oleh (BPD KALTIMTARA), setelah dikurangi seluruh Tagihan Kreditur Separatis PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara (BPD KALTIMTARA) senilai Rp. 150.337.362.512,79 beserta semua Biaya yang timbul dalam proses Penjualan seluruh Asset PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) termasuk Biaya pengurusan Penundaan Kewajiban dan Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau biaya Kepailitan serta Fee Pengurus dan/atau Kurator, apabila masih terdapat sisa dari hasil penjualan maka sisa tersebut sepenuhnya menjadi milik dan Debitur PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam pailit);
5. Bahwa terhadap hak tagih dan Kreditur lain, tetap pada tanggungan dari Debitur PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) yang mana akan dibayarkan dan sisa dari hasil penjualan seluruh Asset PT Hotel Bahtera Jaya

Hal. 5 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Abadi (dalam Pailit) yang diterima oleh Debitur PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit);*

6. **Debitur PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) akan kooperatif dengan membantu PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara (BPD KALTIMTARA) hingga seluruh Asset PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) laku terjual dan tidak akan mengganggu sedikitpun dengan cara apapun juga dalam proses penjualan tersebut;"**

9. Bahwa dalam hal ini Pemohon telah melaksanakan Putusan Homologasi melalui lelang eksekusi Hak Tanggungan atas aset Termohon yang diajukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Balikpapan, sehingga terbit Surat Penetapan Jadwal Lelang yang dikeluarkan oleh KPKNL sebagai berikut:

- Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-62/WKN.13/KNL.01/2021 tertanggal 28 Januari 2021;
- Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-410/WKN.13/KNL.01/2021 tertanggal 28 Mei 2021;

10. Bahwa seharusnya dalam Putusan *a quo* Termohon memberikan kelonggaran, bersikap taat dan kooperatif untuk melaksanakan penjualan yang dilakukan oleh Pemohon namun sebaliknya **Termohon justru merintangi Pemohon dalam melaksanakan eksekusi penjudan atas asset milik Termohon sebagaimana yang diamanatkan dalam Putusan *a quo***, adapun hal-hal yang dilakukan oleh Termohon dalam menghalangi Pemohon adalah sebagai berikut:

- a. Gugatan pembatalan lelang eksekusi Jaminan Hak Tanggungan di Pengadilan Negeri Balikpapan No Register Perkara: 34/Pdt.G/2021/PN.BPP Tertanggal 01 Maret 2021;
- b. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Nancy Wong kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Balikpapan dengan register perkara Nomor 158/PDT.G/2020/PN.BPP Tertanggal 24 Agustus 2020;
- c. Pemblokiran sertifikat yang menjadi Jaminan Hak Tanggungan pada Badan Pertanahan Nasional Balikpapan yang diajukan oleh PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam pailit) *in casu* Termohon, dengan surat Nomor : MP.02.03/915-64.71/VII/2021 tertanggal 30 Juli 2021;

Hal. 6 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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

- d. Surat Nomor 85/T.A/BPP/VI/2021 perihal : Surat Keberatan (Nota Protes) Gugatan Pembatalan lelang eksekusi Hak Tanggungan jaminan – jaminan milik debitur /Penjamin Hutang atas nama Debitur PT Hotel Bahtera Jaya Abadi di PN Balikpapan yang ditujukan kepada PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur Dan Kalimantan Utara (Bank Kaltimtura) tertanggal 17 Juni 2021;
- e. Pemblokiran oleh Penyidik Kepolisian Resort Kota Surabaya atas 7 (tujuh) aset tanah dan bangunan yang menjadi jaminan Termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) berdasarkan laporan Polisi Nomor : LPB/642/VIII/Res.1.9/2020/UM/SPKT/ POLDA JATIM tanggal 11 Agustus 2020 dan Surat Perintah Penyidikan Nomor : Sprint – Sidik/38/I/Res.I.9/2022/Satreskrim tanggal 19 Januari 2022 yang mana Termohon merupakan Pihak Pelapor;
- f. Publikasi Koran yang dilakukan oleh Termohon pada Koran Kaltim Post pada tanggal 3 dan 4 Maret 2021 yang pada pokoknya seolah – olah Termohon merasa dirugikan atas pelelangan harta Pailit Termohon oleh Pemohon, sekalipun telah terdapat Putusan Homologasi;
11. Bahwa tindakan – tindakan yang dilakukan oleh Termohon sebagaimana tersebut di atas, secara jelas dan nyata merupakan suatu tindakan yang bertujuan untuk menghalangi pelaksanaan putusan homologasi, **oleh karena itu semua upaya yang dilakukan oleh termohon bermuara pada tidak dapat dilakukannya eksekusi atas asset-asset** yang dijadikan sebagai jaminan oleh Termohon;
12. Bahwa selain mengingkari apa yang tertuang dalam putusan Homologasi, **Termohon juga sejak awal setelah ditetapkannya putusan Homologasi tidak pernah bersikap Kooperatif**, hal ini dapat dibuktikan dengan adanya Surat Nomor : 25/T.A/BPP/III/2021 perihal Permohonan Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Jaminan Milik Debitur/Penjamin Hutang atas nama debitur PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tertanggal 10 Maret 2021 dan Surat Nomor 85/T.A/BPP/VI/2021 perihal : Surat Keberatan (Nota Protes) Gugatan Pembatalan lelang eksekusi Hak Tanggungan jaminan – jaminan milik debitur /Penjamin Hutang atas nama Debitur PT Hotel Bahtera Jaya Abadi di PN Balikpapan tertanggal 17 Juni 2021 yang kedua surat tersebut ditujukan kepada PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara (Bank Kaltimtura)

Hal. 7 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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

/ Pemohon, dengan demikian sudah sepatutnya putusan homologasi tertanggal 16 November 2020 untuk dibatalkan, **karena Termohon sendiri yang notabenenya sebagai pihak yang mengajukan proposal perdamaian tidak bersikap kooperatif** atas apa yang sudah disepakati dengan Para Kreditur PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (Dalam Pailit);

13. Bahwa dengan dilakukannya tindakan – tindakan sebagaimana tersebut diatas oleh Termohon **membuat Pemohon sulit untuk melaksanakan syarat dalam Putusan Homologasi**. Adapun tindakan tersebut turut merugikan kedudukan Pemohon dan Para Kreditor Lainnya yang tercatat, yang seharusnya berhak memperoleh manfaat pembayaran utang apabila Putusan Homologasi dapat dijalankan;

14. Dengan demikian pada pokoknya **Termohon dalam hal ini telah mengingkari apa yang tertuang dalam Putusan Homologasi**, maka sudah sepatutnya **perjanjian perdamaian/homologasi tersebut untuk dibatalkan**. Oleh karena itu akibat hukum dari Pembatalan Putusan Homologasi adalah Termohon **dinyatakan Pailit dengan segala akibat hukumnya**;

15. Bahwa oleh karena Termohon telah lalai dalam melaksanakan kewajiban-kewajiban yang tercantum dalam Rencana Perdamaian Jo. Putusan Homologasi tersebut, maka **Pemohon telah melayangkan Surat Somasi Nomor : 162/D-1/BPD-CR/III/2023** tertanggal 08 Maret 2023 ditujukan Kepada Bapak Yohanes Johny Wong selaku Direktur Utama Termohon in casu PT Hotel Bahtera Jaya Abadi;

16. Bahwa atas somasi yang dilayangkan oleh Pemohon agar Termohon segera menjual sendiri atas asset – asset PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam pailit) telah dijawab oleh Termohon dalam suratnya Nomor 070/DIR/HBJA/III/2023 perihal jawaban somasi tertanggal 24 Maret 2023, **namun pada pokoknya jawaban dari Termohon tersebut tidak mengindahkan apa yang menjadi permintaan Pemohon dalam somasinya, maka sudah dapat dipastikan Termohon memiliki iktikad tidak baik dan mengingkari apa yang tertuang dalam Putusan Homologasi**;

17. Bahwa mengingat Perjanjian Perdamaian antara Debitor Pailit dengan para Kreditor tersebut merupakan **Perikatan Untuk Berbuat Sesuatu atau Untuk Tidak Berbuat Sesuatu**, maka perikatan tersebut diikuti dengan ketentuan-

Hal. 8 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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)



ketentuan Buku Ketiga Bab I Bagian 3 "Perikatan Untuk Berbuat Sesuatu atau Untuk Tidak Berbuat Sesuatu" Pasal 1240 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata") yang mengatur sebagai berikut :

**Pasal 1240 KUHPerdata:**

*"Walaupun demikian, **kreditur berhak** menuntut penghapusan segala sesuatu yang dilakukan secara bertentangan dengan perikatan dan **ia dapat minta kuasa dari Hakim untuk menyuruh menghapuskan segala sesuatu yang telah dibuat itu** atas tanggungan debitur; hal ini tidak mengurangi hak untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ada alasan untuk itu."*

18. Bahwa berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdata, mengatur hal-hal sebagai berikut:

**Pasal 1238 KUHPerdata:**

*" **Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah**, atau dengan akta sejenis itu, **atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri**, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan"*

Bahwa selanjutnya Subekti dalam bukunya "Hukum Perjanjian" **menerangkan empat unsur dalam wanprestasi**, antara lain:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan;
2. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
4. **Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.**

19. Bahwa **Termohon telah secara nyata tidak melakukan apa yang disanggupi (in casu tidak pernah bersikap Kooperatif sesuai yang diperjanjikan)** dengan dibuktikan melalui hal-hal sebagai berikut :

- a. Surat Nomor : 25/T.A/BPP/III/2021 perihal Permohonan Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Jaminan Milik Debitur/Penjamin Hutang atas nama debitur PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tertanggal 10 Maret 2021; dan
- b. Surat Nomor 85/T.A/BPP/VI/2021 perihal : Surat Keberatan (Nota Protes) Gugatan Pembatalan lelang eksekusi Hak Tanggungan jaminan – jaminan milik debitur /Penjamin Hutang atas nama Debitur PT Hotel Bahtera Jaya Abadi di PN Balikpapan tertanggal 17 Juni 2021.

Hal. 9 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Termohon juga **telah secara nyata melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan (in casu mengganggu dengan cara apapun juga dalam proses penjualan asset)** dibuktikan melalui hal-hal sebagai berikut :

- a. Gugatan pembatalan lelang eksekusi Jaminan Hak Tanggungan di Pengadilan Negeri Balikpapan No Register Perkara: 34/Pdt.G/2021/PN.BPP Tertanggal 01 Maret 2021;
- b. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Nancy Wong kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Balikpapan dengan register perkara Nomor 158/PDT.G/2020/PN.BPP Tertanggal 24 Agustus 2020;
- c. Pemblokiran sertifikat yang menjadi Jaminan Hak Tanggungan pada Badan Pertanahan Nasional Balikpapan yang diajukan oleh PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam pailit) in casu Termohon, dengan surat Nomor : MP.02.03/915-64.71/VII/2021 tertanggal 30 Juli 2021;
- d. Surat Nomor 85/T.A/BPP/VI/2021 perihal : Surat Keberatan (Nota Protes) Gugatan Pembatalan lelang eksekusi Hak Tanggungan jaminan – jaminan milik debitur /Penjamin Hutang atas nama Debitur PT Hotel Bahtera Jaya Abadi di PN Balikpapan yang ditujukan kepada PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur Dan Kalimantan Utara (Bank Kaltimtura) tertanggal 17 Juni 2021;
- e. Pemblokiran oleh Penyidik Kepolisian Resort Kota Surabaya atas 7 (tujuh) aset tanah dan bangunan yang menjadi jaminan Termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) berdasarkan laporan Polisi Nomor : LPB/642/VIII/Res.1.9/2020/UM/SPKT/ POLDA JATIM tanggal 11 Agustus 2020 dan Surat Perintah Penyidikan Nomor : Sprint – Sidik/38/I/Res.I.9/2022/Satreskrim tanggal 19 Januari 2022 yang mana Termohon merupakan Pihak Pelapor;
- f. Publikasi Koran yang dilakukan oleh Termohon pada Koran Kaltim Post pada tanggal 3 dan 4 Maret 2021 yang pada pokoknya seolah – olah Termohon merasa dirugikan atas pelelangan harta Pailit Termohon oleh Pemohon, sekalipun telah terdapat Putusan Homologasi.

Hal. 10 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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)



Bahwa atas tindakan-tindakan Termohon tersebut, Pemohon juga **telah melayangkan Surat Somasi** Nomor : 162/D-1/BPD-CR/III/2023 Tertanggal 08 Maret 2023 kepada Termohon ;

Sehingga atas dasar hal-hal tersebut di atas, **Termohon telah secara nyata cidera janji (Wanprestasi) / lalai** terhadap Perjanjian Perdamaian antara Debitor Pailit dan Para Kreditornya sebagaimana ketentuan Pasal 1238 KUHPerdata dan 1240 KUHPerdata;

20. Bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Pasal 170 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, diatur **bahwa kreditor dapat menuntut pembatalan suatu perdamaian yang telah disahkan apabila debitur lalai memenuhi isi perdamaian** tersebut:

**Pasal 170 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU**

*"Kreditor dapat menuntut pembatalan suatu perdamaian yang telah disahkan apabila Debitor lalai memenuhi isi perdamaian tersebut"*

21. Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas dengan demikian Permohonan *a quo* telah memenuhi persyaratan permohonan pembatalan perdamaian sebagaimana diatur dalam Pasal 170 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, maka dengan ini Pemohon memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa perkara *a quo* untuk membatalkan Perdamaian antara Pemohon dan Termohon yang telah disahkan/dihomologasi berdasarkan Putusan Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tanggal 16 November 2020;

22. Bahwa selanjutnya, berdasarkan Pasal 291 ayat (2) UU Kepailitan dan PKPU diatur bahwa dalam putusan pengadilan yang membatalkan perdamaian, Debitor in casu Termohon juga harus dinyatakan pailit. Maka dengan ini Pemohon juga memohon agar Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya yang membatalkan perdamaian tersebut menyatakan Termohon pailit dengan segala akibat hukumnya:

**Pasal 291 ayat (2) UU Kepailitan dan PKPU**

*"Dalam putusan Pengadilan yang membatalkan perdamaian, Debitor juga harus dinyatakan pailit"*

23. Bahwa selanjutnya, berdasarkan ketentuan Pasal 292 UU Kepailitan dan PKPU berikut penjelasannya sebagai berikut :

Hal. 11 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



**Pasal 292 UU Kepailitan dan PKPU**

*"Dalam suatu pernyataan pailit yang diputus berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 285, 286 atau pasal 291, tidak dapat ditawarkan suatu perdamaian."*

**Penjelasan Pasal 292:**

*"Ketentuan dalam pasal ini berarti bahwa putusan pernyataan pailit mengakibatkan harta pailit debitor langsung berada dalam keadaan insolvensi."*

24. Bahwa **sebagaimana dalam Pasal 292 UU Kepailitan dan PKPU, dengan dibatalkannya Perdamaian yang telah disahkan dalam Putusan Pengesahan Perdamaian, maka harta pailit Termohon haruslah langsung berada dalam keadaan insolvensi.** Maka dengan ini Pemohon memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara a quo untuk menyatakan demi hukum harta pailit Termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi berada dalam keadaan insolvensi;

**PENUNJUKAN DAN PENGANGKATAN HAKIM PENGAWAS DAN TIM KURATOR**

25. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU Kepailitan dan PKPU, maka Pemohon dengan ini memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya yang mengadili perkara a quo agar berkenan menunjuk Hakim Pengawas dari Hakim-Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya serta menunjuk dan mengangkat Kurator yang telah terdaftar sebagai berikut:

- a. **Antoni, S.H., M.H.** terdaftar sebagai Kurator dan Pengurus pada Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor : AHU-3 AH.04.06-2023 tertanggal 02 Februari 2023 Selaku Tim Kurator dalam proses Kepailitan PT Hotel Bahtera Jaya Abadi;
- b. **Michael Pradipta Napitupulu, S.H.,** terdaftar sebagai Kurator dan Pengurus pada Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor : AHU-481 AH.04.03-2021 tertanggal 24 Agustus 2021 Selaku Tim Kurator dalam proses Kepailitan PT Hotel Bahtera Jaya Abadi;

Hal. 12 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



c. **Abdusy Syakir, S.H.**, terdaftar sebagai Kurator dan Pengurus pada Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor : AHU-111 AH.04.03-2017 tertanggal 16 Juni 2017, yang saat ini sedang dalam proses Pengurusan Perpanjangan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus (SBKP) di Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum (AHU), sebagaimana Surat Keterangan Nomor: 179-A/HKPI/VII/2023 tertanggal 31 Juli 2023 yang diterbitkan oleh Himpunan Kurator dan Pengurus Indonesia (HKPI), Selaku Tim Kurator dalam proses Kepailitan PT Hotel Bahtera Jaya Abadi.

26. Bahwa sehubungan dengan usulan pengangkatan Tim Kurator tersebut, masing-masing Kurator yang diusulkan tersebut di atas telah bersedia untuk diangkat menjadi Kurator dalam Proses kepailitan Termohon, dan juga menyatakan tidak mempunyai benturan kepentingan (*conflict of interest*) baik dengan Pemohon maupun dengan Termohon serta tidak sedang menangani perkara Kepailitan dan/atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang untuk 3 (*tiga*) atau lebih perkara;

Berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Pembatalan Perdamaian yang diajukan Pemohon Bank Kaltimara terhadap Termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi telah lalai dalam melaksanakan isi perdamaian yang telah di Homologasi berdasarkan Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) Nomor 017/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tanggal 16 November 2020;
3. Membatalkan Perdamaian antara Termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi dengan para Kreditornya yang telah di Homologasi dengan Putusan
4. Menyatakan Termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi dalam keadaan PAILIT dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan demi hukum harta Pailit Termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi berada dalam keadaan insolvensi;

Hal. 13 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



6. Menunjuk Hakim Pengawas dari Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya untuk mengawasi proses Kepailitan Termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi;
7. Mengangkat dan menunjuk:
  - **Antoni, S.H., M.H.**, terdaftar sebagai Kurator dan Pengurus pada Kementrian Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-3 AH.04.06-2023 tertanggal 02 Februari 2023 berdasarkan surat bukti pendaftaran Kurator dan Pengurus berkantor di Antoni & Oky Associates Jl. Terusan I I gusti ngurah rai Ruko Blok 67/7 Pondok Kopi Jakarta Timur dan saat ini berkantor Gedung Agnesia Lt. V # 501 Jl. Pemuda 73 B Kel Jati Kec. Pulo – Jakarta Timur;
  - **Michael Pradipta Napitupulu, S.H.**, terdaftar sebagai Kurator dan Pengurus pada Kementrian Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor : AHU-481 AH.04.03-2021 tertanggal 24 Agustus 2021 berkantor di Pasaribu Napitupulu & Partners, Komplek Perkantoran Puri Mutiara, Blok C10, Sunter Agung, Jakarta Utara;
  - **Abdusy Syakir, S.H.** terdaftar sebagai Kurator dan Pengurus pada Kementrian Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor : AHU-111 AH.04.03- 2017 tertanggal 16 Juni 2017, yang saat ini sedang dalam proses Pengurusan Perpanjangan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus (SBKP) di Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum (AHU), sebagaimana Surat Keterangan Nomor: 179-A/HKPI/VII/2023 tertanggal 31 Juli 2023 yang diterbitkan oleh Himpunan Kurator dan Pengurus Indonesia (HKPI), berkantor di Jalan Akasia No. 25, Kota Bengkulu,Selaku Tim Kurator dalam proses Kepailitan Termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi;
8. Menyatakan biaya kepailitan dan imbalan jasa kurator akan ditetapkan setelah Tim Kurator selesai melaksanakan tugasnya;

Hal. 14 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



9. Menghukum Termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Subsidiar**

Apabila Majelis Hakim Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, **Pemohon** hadir kuasanya yaitu M. Anggi Saputra, S.H., Lalu Abdi Mansyah, S.H., dan Muhammad Naufal Ali Syafi'i, S.H., M.H., para Advokat pada Kantor Hukum ANN INDONESIA RESWARA, yang berkedudukan hukum di Gedung Sarinah Lantai 9, Suite 9.02, Jalan M.H Thamrin No. 11, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administratif Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 758/B-3/SK/BPD-PST/VI/2023 tertanggal 26 Juni 2023, sedangkan untuk **Termohon** hadir kuasanya yaitu Yun Suryotomo, S.H., M.H., Wakit Nurohman, S.H., Abdul Rouf Al Makki, S.H., Richardus Yd. Siko, S.H Para Advokat dan Konsultan Hukum pada KNY Law Office yang beralamat di Jalan Slompretan Nomor 2 Lantai III, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa atas surat Permohonan Kuasa Pemohon tersebut, Kuasa Termohon pada tanggal 29 Agustus 2023, telah mengajukan Jawaban secara tertulis, yang pada pokoknya mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa **TERMOHON** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Permohonan **PEMOHON** kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan secara tertulis oleh Termohon;
2. Bahwa homologasi/perdamaian yang diajukan pembatalan oleh **PEMOHON a quo** adalah sebagai tindak lanjut dari proses PKPU dan/atau Pailit terhadap PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi (Termohon) berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 16 April 2020 jo. No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby, tertanggal 3 Agustus 2020;
3. Bahwa Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 16 April 2020 jo. No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 3 Agustus 2020 dimaksud **didasarkan pada bukti-bukti palsu dan/atau dipalsukan, didasarkan pada tipu muslihat**

Hal. 15 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan didasarkan pada rekayasa yang diduga dilakukan oleh WONG NANCY selaku Direktur PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi (Termohon) Bersama-sama dengan Saudara YONGKI (Pemohon PKPU I), Saudara ARI GINANJAR WIBOWO (Pemohon PKPU II) dan Saudara SUHENDRA WINATA yang mengaku-ngaku sebagai kreditur PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi yang ternyata para kreditur tersebut diketahui fiktif/palsu; Mengenai hal ini akan **TERMOHON** buktikan pada agenda pembuktian nanti;

4. Bahwa pada mulanya JOHNY WONG selaku Direktur Utama dan Para Komisaris PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi (Termohon) tidak tahu menahu mengenai adanya Permohonan PKPU terhadap PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi, karena tidak ada relaas pemberitahuan dan/atau relaas panggilan dari Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya mengenai adanya Permohonan PKPU tersebut ke alamat domisili yang sah dari PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi yaitu di Jalan Jenderal Sudirman No. 02 RT. 005 Kelurahan Landasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor : 500/74/PEMB tertanggal 16 Oktober 2019 yang diterbitkan oleh Kelurahan Landasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan;
5. Bahwa JOHNY WONG selaku Direktur Utama dan Para Komisaris PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi (**TERMOHON**) baru mengetahui adanya Permohonan PKPU terhadap PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi, adalah setelah PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi dinyatakan dalam keadaan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby, tertanggal 16 April 2020 jo Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby tertanggal 3 Agustus 2020;
6. Bahwa **TERMOHON** sangat dirugikan dengan adanya Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 16 April 2020 jo. Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus/PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 3 Agustus 2020, yang menyatakan **TERMOHON** dalam keadaan pailit, karena **TERMOHON** tidak dapat mempertahankan hak-haknya karena tidak mengetahui adanya Permohonan PKPU yang ditujukan kepada PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi dalam Perkara Nomor : 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., Pendailan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya;

Hal. 16 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

### 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

7. Bahwa JOHNY WONG selaku Direktur Utama dan Para Komisaris PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi (**TERMOHON**) tidak pernah tahu dan tidak pernah kenal dengan orang-orang yang bernama YONGKI (Pemohon PKPU I), ARI GINANJAR WIBOWO (Pemohon PKPU II) dan Saudara SUHENDRA WINATA yang mengaku-ngaku sebagai kreditur PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi;
8. Bahwa lebih lanjut JOHNY WONG selaku Direktur Utama PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi (**TERMOHON**) merasa tidak pernah mempunyai utang dan/atau tidak pernah mengadakan perjanjian utang piutang dengan Saudara YONGKI (Pemohon PKPU I) sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dan kepada Saudara ARI GINANJAR WIBOWO (Pemohon PKPU II) sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah), pun demikian dengan Saudara SUHENDRA WINATA sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah); sebagaimana ternyata dalam Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 16 April 2020 halaman 3 (tiga) dan halman 4 (empat) dan Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/ Pdt .Sus- PKPU/2020/PN .Niaga Sby., tertanggal 3 Agustus 2020;
9. Bahwa menurut ketentuan **Pasal 12 ayat (2) Anggaran Dasar PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi**, yang selengkapnya berbunyi:
  - a) **Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;**
  - b) **Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;**
10. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (2) huruf "a" Anggaran Dasar PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tersebut di atas, **Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;** Artinya yang berwenang untuk mewakili dan mengikat perusahaan dengan pihak ketiga adalah Direktur utama, kecuali apabila direktur utama berhalangan baru boleh diwakili oleh salah seorang direktur sebagaimana ketentuan Pasal 12 ayat (2) huruf "b" ; Bahwa sejauh ini JOHNY WONG selaku Direktur Utama PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tidak pernah berhalangan untuk melaksanakan wewenang

Hal. 17 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



dan kewajibannya sebagai Direktur Utama, sehingga seharusnya yang berwenang mengikat perusahaan dengan orang ketiga orang tersebut adalah JOHNY WONG selaku Direktur Utama bukan WONG NANCY selaku Direktur. Faktanya JOHNY WONG selaku Direktur Utama PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tidak pernah tahu, tidak pernah kenal dan tidak pernah bertemu serta mengadakan perjanjian utang-piutang dengan Saudara YONGKI, Saudara ARI GINANJAR WIBOWO, dan Saudara SUHENDRA WINATA yang mengakut-ngaku sebagai kreditur PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi;

11. Bahwa demikian pula Para Komisaris PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi (Termohon) tidak tahu menahu mengenai adanya pinjaman uang/utang terhadap Saudara YONGKI, Saudara ARI GINANJAR WIBOWO dan Saudara SUHENDRA WINATA senilai total Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah), karena Para Komisaris PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tidak pernah dimintai persetujuan oleh WONG NANCY selaku Direktur PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi untuk meminjam uang kepada Saudara YONGKI, Saudara ARI GINANJAR WIBOWO dan Saudara SUHENDRA WINATA senilai total Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) tersebut;

12. Bahwa menurut ketentuan **Pasal 12 ayat (1) Anggaran Dasar PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi**, yang selengkapnya berbunyi:

***Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, AKAN TETAPI DENGAN PEMBATASAN BAHWA UNTUK:***

***a) meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank);***

***b) mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik didalam maupun diluar negeri, HARUS DENGAN PERSETUJUAN KOMISARIS;***

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 12 ayat (1) Anggaran dasar PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tersebut di atas bila diringkas berkaitan dengan perbuatan WONG NANCY sebagai Direktur PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi jelas menyatakan bahwa ***Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan***



pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, AKAN TETAPI DENGAN  
PEMBATASAN BAHWA UNTUK: meminjam atau meminjamkan uang atas  
nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank);  
**HARUS DENGAN PERSETUJUAN KOMISARIS;**

13. Bahwa menurut **M. Yahya Harahap, S.H.**, dalam bukunya **Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan**, hal. 123 menyatakan : “Apabila dalam anggaran dasar ditentukan dalam melakukan tindakan tertentu Direktur harus mendapat persetujuan Komisaris, lantas Direktur melanggar ketentuan itu, tindakan hukum tersebut menjadi **tanggung jawab pribadi Direktur yang bersangkutan**. Oleh karena itu, yang sah bertindak atau ditarik sebagai pihak dalam kasus yang demikian adalah direktur itu, bukan PT”. Sebagai contoh dapat dikemukakan putusan MA NO. 1944 K/Pdt/1991, Dikatakan seorang direktur yang bertindak tanpa persetujuan komisaris, dibebankan kepada diri pribadi direktur, bukan kepada PT;
14. Bahwa utang/pinjaman uang oleh **WONG NANCY** senilai total Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) tidak tercatat di pembukuan/laporan keuangan PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi; Oleh karena itu terbukti utang terhadap Saudara **YONGKI**, Saudara **ARI GINANJAR WIBOWO** dan Saudara **SUHENDRA WINATA** senilai total Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar urpiah) tersebut adalah jelas dan nyata **merupakan utang pribadi WONG NANCY alias NANCY WONG** yaitu salah seorang dari direktur PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi, bukan utang Hotel Bahtera Jaya Abadi (**TERMOHON**) sebagai korporasi/badan hukum;
15. Bahwa terbukti **WONG NANCY alias NANCY WONG telah melanggar ketentuan dalam Pasal 12 Anggaran Dasar PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi**, sehingga perjanjian-perjanjian utang piutang antara **WONG NANCY** dengan Saudara **YONGKI**, Saudara **ARI GINANJAR WIBOWO** dan Saudara **SUHENDRA WINATA** senilai total Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) adalah utang-piutang pribadi **WONG NANCY** kepada ketiga orang tersebut bukan utang PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi sebagai korporasi/badan hukum;
16. Bahwa pinjaman uang **WONG NANCY** dari Saudara **YONGKI**, Saudara **ARI GINANJAR WIBOWO** dan Saudara **SUHENDRA WINATA**, tidak tercatat di laporan keuangan dan pembukuan PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi dan dalam alur transaksi tidak ada pemasukan uang tunai tertanggal 10 Desember 2018 senilai

Hal. 19 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



total Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) ke kas PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi; Hal ini dapat dibuktikan dengan :

- 1) Surat Pernyataan dari **Wheno Kristanto**, Jabatan Chief Accountant PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tertanggal 20 Juli 2020;
- 2) Surat Pernyataan dari **Dewa Putu Ariawan**, Jabatan Executive Asst. Manager PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tertanggal 20 Juli 2020;
- 3) Surat Pernyataan dari **Rini Astuti**, Jabatan General Cashier PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tertanggal 20 Juli 2020;

17. Bahwa terbukti pinjaman uang oleh WONG NANCY kepada Saudara YONGKI, Saudara ARI GINANJAR WIBOWO dan Saudara SUHENDRA WINATA, tidak melalui persetujuan dari Dewan Komisaris dan tidak diketahui oleh JOHNY WONG selaku Direktur Utama PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi. Pinjaman uang tersebut tidak tercatat di pembukuan PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi. Demikian pula alamat domisili PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi yang dipergunakan oleh WONG NANCY untuk membuat perjanjian utang-piutang dengan ketiga orang tersebut tidak menggunakan alamat domisili yang sah dari PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi di Jalan Jenderal Sudirman No, 02 RT. 005 Kelurahan Landasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor: 500/74/PEMB tertanggal 16 Oktober 2019 yang diterbitkan oleh Kelurahan Landasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan. Dengan demikian terbukti pinjaman uang dari Saudara YONGKI, Saudara ARI GINANJAR WIBOWO dan Saudara SUHENDRA WINATA dengan nilai total sebesar Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) tersebut adalah utang pribadi WONG NANCY bukan utang PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi sebagai badan hukum/korporasi;

18. Bahwa lebih lanjut ternyata WONG NANCY (Direktur PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi) secara diam-diam tanpa sepengetahuan dari Direktur Utama PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi dan juga tanpa persetujuan dari Dewan Komisaris PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi, telah meminjam uang atas nama PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi kepada Saudara YONGKI, Saudara ARI GINANJAR WIBOWO dan Saudara SUHENDRA WINATA senilai total Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) dan **dengan sengaja memindahkan alamat domisili dari PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi untuk menyembunyikan skenario jahatnya agar tidak**

Hal. 20 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**diketahui** oleh Direktur Utama, Para Komisaris maupun Para Staf/Karyawan PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi, yang mempunyai alamat domisili yang sah di Jalan Jenderal Sudirman No. 02 RT.005 Kelurahan Landasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, sebagaimana Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor : 500/74/PEMB tertanggal 16 Oktober 2019;

19. Bahwa **Saudara YONGKI** sebagai Pemohon PKPU I dan **Saudara ARI GINANJAR WIBOWO** sebagai Pemohon PKPU 11 yang mengaku sebagai Kreditur PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi, **menggunakan identitas fiktif dan/atau palsu** dalam mengajukan Permohonan PKPU terhadap PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi/Termohon PKPU dalam Perkara No. 17/Pdt.Sus- PKPU/2020/PN.Niaga Sby., Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya, yang telah diputus dengan Putusan No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 16 April 2020 jo Putusan No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 3 Agustus 2020;

a) Bahwa **Saudara YONGKI** yang bertindak sebagai Pemohon PKPU I dalam **Perkara No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby.**, untuk membuktikan identitasnya dalam **Perkara No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby.**, **Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya**, Saudara YONGKI sebagai Pemohon PKPU I, mengajukan Bukti P-29 yaitu berupa Kartu Tanda Penduduk, yang mana tertera identitas diri Saudara YONGKI sebagai berikut:

NIK	: 5105011706610002
Nama	: YONGKI
Tempat/tanggal lahir	: Kudus, 17-06-1961
Jenis Kelamin	: Laki-laki
Alamat	: Dusun Pendern Desa Ped
RT/RW	: 000/000
Kel/Desa	: Ped
Kecamatan	: Nusa Penida
Agama	: Islam
Status Perkawinan	: Kawin
Pekerjaan	: Karyawan Swasta
Kewarganegaraan	: WNI
Berlaku Hingga	: Seumur Hidup

Hal. 21 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



- Bahwa berdasarkan Surat Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor : B/321/IX/RES.1.9/2020/Ditreskrimum tanggal 29 September 2020 dari Polda Kalimantan Timur; Telah melakukan koordinasi dan mengirim surat permohonan NIK dan surat keterangan kepada Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Klungkung sehubungan dengan KTP dengan NIK 5105011706610002 atas nama YONGKI, berdasarkan surat keterangan dari Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Klungkung dijelaskan bahwa **NIK tersebut tidak terdaftar/tidak teregistrasi di data base kependudukan.**
- Bahwa berdasarkan Surat Perkembangan hasil Penyelidikan Nomor B/321/IX/RES.19/2020/Ditreskrimum tanggal 29 September 2020 dari Polda Kalimantan Timur tersebut terbukti NIK dari Saudara YONGKI selaku Pemohon PKPU I yang tertera di Kartu Tanda Penduduk milik Saudara YONGKI yang dijadikan bukti dalam perkara No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 16 April 2020 jo. Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 3 Agustus 2020 didasarkan pada alat bukti yang terbukti palsu/dipalsukan, dan/atau tidak valid; Identitas Kependudukan berupa KTP sangat penting untuk menentukan subyek perkara; bahwa subyek perkara adalah benar-benar ada/tidak fiktif dan benar-benar orang yang dimaksudkan dalam KTP tersebut adalah benar orang yang berperkara; Bahwa in cassu karena subyek perkara/pihak Pemohon PKPU identitasnya tidak jelas/palsu/fiktif, sehingga putusan tersebut mengandung cacat formil/invalid dan harus dibatalkan;
- b) Bawah Saudara **ARI GINANJAR WIBOWO** yang bertindak sebagai Pemohon PKPU II dalam perkara No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby. Adalah Saudara **ARI GINANJAR WIBOWO**; untuk membuktikan identitasnya dalam Perkara No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, Saudara **ARI GINANJAR WIBOWO** sebagai Pemohon PKPU II mengajukan Bukti **P-30** yaitu berupa Kartu tanda Penduduk, yang mana tertera identitas diri Saudara ARI GINANJAR WIBOWO sebagai berikut:

Hal. 22 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



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

NIK : **7271010605820007**  
Nama : **ARI GINANJAR WIBOWO**  
Tempat/tanggal lahir : Sukoharjo, 06-05-1982  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Alamat : Waringinrejo  
RT/RW : **004/211**  
Kel/Desa : Cemani  
Kecamatan : Grogol  
Agama : Islam  
Status Perkawinan : Cerai Hidup  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Kewarganegaraan : WNI  
Berlaku Hingga : Seumur Hidup

- o Bahwa berdasarkan surat nomor 470/1326/2020 tertanggal 14 September 2020, perihal Informasi Kependudukan atas nama **ARI GINANJAR WIBOWO**, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sukoharjo menerangkan bahwa setelah melakukan pengecekan ternyata **Nama dengan NIK dimaksud tidak tercantum dalam database** Sistem Informasi Administrasi Kependudukan yang dimiliki Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sukoharjo;
- o Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Kepala Desa Cemani Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo No. Kode Desa Cemani 33.11.09.2014 tertanggal 17 September 2020; (bukti P-2), menerangkan bahwa : **Yang bersangkutan tidak terdaftar sebagai penduduk Desa Cemani dan alamat tersebut yaitu RT 04/ RW 211 tidak ada dalam lingkungan wilayah se-Desa Cemani;**
- o Bahwa berdasarkan Surat Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor : B/321/IX/RES.1.9/2020/Ditreskrimum tanggal 29 September 2020 dari Polda Kalimantan Timur; Telah melakukan koordinasi dan mengirim surat permohonan NIK dan surat keterangan kepada Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sukoharjo sehubungan dengan KTP dengan **NIK 7271010605820007** atas nama **ARI GINANJAR**

Hal. 23 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



**WIBOWO**, berdasarkan surat keterangan dari Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sukoharjo dijelaskan bahwa **NIK tersebut tidak terdaftar/tidak teregistrasi di data base kependudukan**;

- o **Bahwa terbukti Saudara ARI GINANJAR WIBOWO telah menggunakan identitas palsu dalam mengajukan Permohonan PKPU terhadap PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi (Termohon PKPU);**

- c) Bahwa selain daripada **Saudara YONGKI sebagai Pemohon PKPU I dan Saudara ARI GINANJAR WIBOWO sebagai Pemohon PKPU II** tersebut di atas yang mengaku sebagai kreditur PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi, dalam Perkara No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya dinyatakan pula bahwa termohon juga memiliki utang yang sudah jatuh tempo dan dapat ditagih kepada Saudara **SUHENDRA WINATA**;
- o Bahwa untuk membuktikan identitasnya dalam Perkara No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya, Saudara **SUHENDRA WINATA** telah mengajukan Bukti P-31 yaitu berupa Kartu Tanda Penduduk, yang mana tertera identitas diri Saudara **SUHENDRA WINATA** sebagai berikut :

NIK	: 3374061011850001
Nama	: SUHENDRA WINATA
Tempat/tanggal lahir	: Semarang, 10-11-1985
Jenis Kelamin	: Laki-laki
Alamat	: Jl. Tamansari Majapahit Blok B1 No. 12 A
RT/RW	: 005/006
Kel/Desa	: Pedurungan Lor
Kecamatan	: Pedurungan
Agama	: Islam
Status Perkawinan	: Belum Kawin
Pekerjaan	: Karyawan Swasta
Kewarganegaraan	: WNI
Berlaku Hingga	: Seumur Hidup

Hal. 24 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



- Bahwa berdasarkan surat nomor 470/2151 tertanggal 16 September 2020 perihal Verifikasi Data Kependudukan atas nama **SUHENDRA WINATA**, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang, menerangkan bahwa Identitas Penduduk setelah dilakukan pengecekan di dalam database kependudukan pada Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang dengan hasil Nama : Suhendra Winata, NIK : 3374061011850001, **Nama tersebut tidak terdaftar di database, NIK terdaftar atas nama orang lain;**
- Berdasarkan Surat Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor : B/321/IX/RES.1.9/2020/Ditreskrimum tanggal 29 September 2020 dari Polda Kalimantan Timur; Telah melakukan koordinasi dan mengirim surat permohonan NIK dan surat keterangan kepada Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang sehubungan dengan KTP dengan NIK 3374061011850001 atas nama **SUHENDRA WINATA**, berdasarkan surat keterangan dari Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang dijelaskan bahwa **NIK tersebut terdaftar atas nama orang lain, NIK orang lain;**

**Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas, terbukti identitas Saudara YONGKI, Saudara ARI GINANJAR WIBOWO dan Saudara SUHENDRA WINATA yang mengaku sebagai KREDITUR PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi yang tercantum di dalam KTP dari masing-masing adalah fiktif dan/atau dipalsukan;**

**Bahwa atas perbuatan Saudara YONGKI, Saudara ARI GINANJAR WIBOWO dan Saudara SUHENDRA WINATA tersebut, ketiganya telah dilaporkan oleh Termohon kepada Kepolisian Daerah Jawa Timur berdasarkan Laporan Polisi Nomor : TBL-B/642/VIII/RES.1.9/2020/UM/SPK Polda Jatim tanggal 11 Agustus 2020, dan sekarang proses penyidikannya dilimpahkan di Satreskrim Polrestabes Surabaya.**

**Bahwa terbukti Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 16 April 2020 jo Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 3 Agustus 2020, didasarkan pada bukti-bukti yang fiktif/palsu dan/atau didasarkan pada**

Hal. 25 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



*suatu kebohongan dan/atau tipu muslihat, dan oleh karenanya putusan a quo adalah putusan yang cacat hukum/invalid dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;*

20. Bahwa sejak didirikan pada Hari Selasa, tanggal 19 Juni 1979, PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi berdomisili tetap di Jalan Jenderal Sudirman No. 2 PO Box 490 Kota Balikpapan 76113 dan sampai saat ini PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi masih tetap berdomisili yang sah di Jalan Jenderal Sudirman No. 2 PO Box 490 Kota Balikpapan 75113; hal ini dapat dibuktikan berdasarkan bukti-bukti sebagai berikut:

- 1) **Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor: 500/74/PEMB** yang diterbitkan oleh Lurah Landasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan tertanggal **16 Oktober 2019**, menyatakan bahwa alamat domisili yang sah dari PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi adalah di Jl. Jend. Sudirman No. 02 RT.005, Kelurahan Landasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan”;
- 2) **Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120108810674** yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tertanggal **07 Agustus 2019**, tertulis Alamat Perusahaan PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi adalah di JL. JENDERAL SUDIRMAN (P.O. BOX 490) NO.02, KEL. LANDASAN ILIR, KEC. BALIKPAPAN KOTA, KOTA BALIKPAPAN, PROV. KALIMANTAN TIMUR;
- 3) Surat Pernyataan dari **Wheno Kristanto**, Jabatan Chief Accountant PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tertanggal 20 Juli 2020, menerangkan bahwa : “*Terhadap pemindahan alamat Domisili PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi ke alamat Kompleks Ruko De Royale Balikpapan Regency Blok H-2 No. 11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan saya juga tidak mengetahuinya, karena yang saya ketahui selama ini korespondensi PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi beralamat di Jl. Jend. Sudirman No.2 RT.005, Kelurahan Landasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Kota, Kotamadya Balikpapan*”;
- 4) Surat pernyataan dari **Dewa Putu Ariawan**, Jabatan Executive Asst. Manager PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tertanggal 20 Juli 2020, menerangkan bahwa: “*Terhadap pemindahan alamat Domisili PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi ke alamat Kompleks Ruko De’Royale Balikpapan Regency Blok H-2 No.11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan saya juga tidak mengetahuinya,*

Hal. 26 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



*karena yang saya ketahui selama ini korespondensi PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi beralamat di **Jl. Jend Sudirman No. 2 RT. 005, Kelurahan Landasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Kota, Kotamadya Balikpapan***";

**Bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas, menegaskan bahwa alamat domisili yang sah dari PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi adalah di Jl. Jend. Sudirman No.2 RT.005, Kelurahan Landasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Kota, Kotamadya Balikpapan;**

21. Bahwa Ruko di Kompleks Ruko De Royale Balikpapan Regency Blok H-2 No. 11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan yang kemudian digunakan oleh WONG NANCY untuk pinjam uang dari Saudara YONGKI, Saudara ARI GINANJAR WIBOWO dan Saudara SUHENDRA WINATA atas nama PT, Hotel Bahtera Jaya Abadi tersebut tidak diketahui oleh JOHNY WONG selaku Direktur Utama PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi dan juga tidak diketahui oleh Dewan Komisaris PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi serta tidak diketahui oleh staf maupun karyawan PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi. **Sampai saat ini PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi masih aktif beroperasi di kantor yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 2 RT. 005, Kelurahan Landasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan dan tidak pernah pindah kemanapun juga;**

22. Bahwa WONG NANCY dengan sengaja menggunakan ruko di Kompleks Ruko De Royale Balikpapan Regency Blok H-2 No. 11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan sebagai alamat domisili PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tersebut adalah merupakan skenario jahat dari WONG NANCY untuk melakukan kebohongan dan tipu muslihat, hal mana terbukti dari semua korespondensi Nancy Wong dengan Para Pemohon PKPU maupun Kuasa Hukum Para Pemohon PKPU dilakukan melalui alamat Kompleks Ruko De Royale Balikpapan Regency Blok H-2 No. 11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan agar kebohongan dan tipu muslihatnya tidak diketahui oleh JOHNY WONG selaku Direktur Utama dan Dewan Komisaris serta para karyawan/staf PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi, dan terbukti berhasil karena **TERMOHON** baru mengetahui bahwa ternyata **TERMOHON** (PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi) telah dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya pada sekitaran bulan Agustus 2020, dan informasi tersebut di dapat dari pengumuman koran;

Hal. 27 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



23. Bahwa domisili hukum atau *legal domicile* adalah tempat yang sah dari berdirinya suatu badan usaha. Alamat domisili ini menunjukkan keberadaan perusahaan yang didirikan. Jadi, kalau di kemudian hari ada perusahaan dengan nama yang sama dan berada di lokasi lain, perusahaan itu adalah tidak sah. Kedudukan/domisili hukum yang didaftarkan benar-benar sah dan tidak bisa diganggu gugat. Bahwa alamat domisili yang sah dari PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi berdasarkan **Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor : 500/74/PEMB** yang diterbitkan oleh Lurah Landasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan tertanggal **16 Oktober 2019**, adalah di Jl. Jend. Sudirman No. 02 RT.005, Kelurahan Landasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan; **Oleh karenanya tidak benar alamat domisili yang sah dari PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi adalah di Kompleks Ruko De Royale Balikpapan regency Blok H-2 No. 11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan Kalimantan Timur;**
24. Bahwa alamat domisili PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi menjadi sangat penting dalam perkara *a quo* adalah karena WONG NANCY sebagai Direktur PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi dengan mengatas namakan PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi telah meminjam uang dari Saudara YONGKI, Saudara ARI GINANJAR WIBOWO dan Saudara SUHENDRA WINATA senilai total Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah), dengan menggunakan alamat domisili di Kompleks Ruko De Royale Balikpapan Regency Blok H-2 No. 11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan Kalimantan Timur sebagai alamat domisili PT. hotel Bahtera Jaya Abadi, sehingga tidak diketahui oleh Direktur Utama, Dewan Komisaris dan para staf PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi;
25. Bahwa berdasarkan bukti-bukti sebagaimana **TERMOHON** ajukan tersebut membuktikan bahwa pertimbangan *judex factie* dalam Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 16 April 2020 jo. No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 3 Agustus 2020, didasarkan pada bukti- bukti yang cacat hukum dan tidak sah, oleh karenanya putusan tersebut merupakan putusan yang cacat hukum/invalid dan harus dibatalkan;
26. Bahwa hampir semua bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon PKPU yang kemudian dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam **Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-**

Hal. 28 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



**PKPU/2020/PN,Niaga Sby., tertanggal 16 April 2020** adalah tidak sah dan cacat hukum; Hal tersebut dapat **TERMOHON** buktikan sebagai berikut :

1) **Bukti P -2 :**

Yaitu **Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Desember 2018 antara Wong Nancy dengan dengan Yongki, Ari Ginanjar Wibowo dan Suhendra Winata;**

Bahwa bunyi Surat Perjanjian Kerjasama **tertanggal 10 Desember 2018 (Bukti P-2)** tersebut adalah: "Yang bertanda tangan di bawah ini : **Wong Nancy, selaku Pribadi yang beralamat sesuai KTP di Jl. Jendral Sudirman No. 02 RT/RW : 005/000, Kelurahan Klandasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur, yang dalam hal ini bertindak selaku Direktur PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi yang beralamat, berdasarkan....dst...**

Bahwa setelah Termohon mencermati bukti P-2 tersebut, tidak dicantumkan alamat domisili yang sah dari PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi; Hanya menyebutkan alamat WONG NANCY selaku pribadi dengan Para Pemohon PKPU; Bahwa domisili sebuah perusahaan sangat penting karena sebagai dasar berbagai macam perbuatan hukum yang dilakukan oleh perusahaan, misalnya untuk mengurus TDP, SIUP dan juga untuk mengikat perusahaan dengan pihak lain; Oleh karena itu **Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Desember 2018 antara WONG NANCY dengan Yongki, Ari Ginanjar Wibowo dan Suhendra Winata, adalah cacat hukum dan tidak sah mengikat PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi sebagai badan hukum;**

2) **Bukti P-12 dan Bukti P-13**

Yaitu **Surat Pengakuan Hutang tertanggal 27 Maret 2019, yang dibuat dan ditandatangani oleh termohon PKPU dan Pemohon I;**

Bahwa setelah **TERMOHON** mencermati bukti P-12 dan bukti P-13 tersebut, semuanya dibuat dan ditandatangani tanggal 27 Maret 2019;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang **TERMOHON** peroleh yang akan disampaikan oleh **TERMOHON** pada agenda pembuktian nanti, Surat Pengakuan Hutang (bukti P- 12 dan bukti P-13) tersebut diketahui dibuat dan ditandatangani kurang lebih 7 (tujuh) bulan sebelum Ruko di Kompleks Ruko

Hal. 29 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



De Royale Balikpapan Regency Blok H-2 No. 11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan, Kalimantan Timur yang digunakan oleh WONG NANCY sebagai alamat domisili PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi oleh WONG NANCY di dalam Surat Pengakuan Hutang tersebut baru dibeli dan/atau dialihkan haknya menjadi milik WONG NANCY tanggal 25 Oktober 2019;

Adapun bukti-bukti **TERMOHON** yang dapat menerangkan bahwa bukti P-12 dan bukti P-13 dibuat dan ditandatangani kurang lebih 7 (tujuh) bulan sebelum Ruko di Kompleks Ruko De Royale Balikpapan Regency Blok H-2 No. 11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan, Kalimantan Timur yang digunakan oleh WONG NANCY sebagai alamat domisili PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi dibeli/dialihkan haknya menjadi milik WONG NANCY, sebagai berikut:

- **Surat Keterangan dari PT. Mutiara Bahagia Abadi sebagai Developer dari Perumahan Balikpapan Regency yang ditandatangani oleh Drs. Freddy Najoan selaku Branch Manager tertanggal 08 September 2020**, menerangkan bahwa unit tanah dan bangunan Blok H 02 Nomor 011 atas nama Susanto Lim yang terletak di perumahan Balikpapan Regency di Jalan Kol. Syarifuddin Yoes, RT. 43, Ruko De'Royale adalah **benar dialihkan kepada Nona Wong Nancy**, melalui **Perjanjian Pengalihan Hak Dan Kewajiban Nomor: 001/LGL-LIT/MBA/X/2019**, yang telah ditandatangani pada hari Rabu, **23 Oktober 2019**;
- **Perjanjian Pengalihan Hak dan Kewajiban Nomor : 001/LGL-LIT/MBA/X/2019**, yang telah ditandatangani pada hari Rabu, **23 oktober 2019**, yaitu peralihan atas obyek berupa 1 (satu) Unit Tanah dan Bangunan **Rumah Toko De'Royale, Blok H 02, Nomor 11**, dengan luas tanah 75 m2 (tujuh puluh lima meter persegi) dan luas bangunan 214 m2 (dua ratus empat belas meter persegi), terletak di Propinsi Kalimantan Timur, Kota Balikpapan, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kelurahan Sepinggan Baru;
- **Akta Jual Beli No. 982/2009 tanggal 25 Oktober 2019** dihadapan Hangky Ribowo, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT) di Kota Balikpapan; Yaitu jual beli dengan obyek berupa Sebuah Bangunan

Hal. 30 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



berupa Rumah Toko (RUKO) berikut segala turutan-turutannya, setempat dikenal sebagai Komplek RUKO Balikpapan Regency Cluster De Royal Blok H-2 nomo11, Balikpapan;

- Bahwa berdasarkan bukti tersebut di atas, ruko yang digunakan sebagai alamat **PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi di dalam Surat Pengakuan Hutang** adalah di Kompleks Ruko De Royale Balikpapan Regency Blok H-2 No. 11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan, Kalimantan Timur dimiliki secara sah oleh WONG NANCY adalah pertanggal **25 Oktober 2019**;
- Bahwa *Surat Pengakuan Hutang (bukti P-12 dan bukti P-13) dibuat dan ditandatangani oleh WONG NANCY dengan Para Pemohon PKPU pada tanggal 27 Maret 2019; sedangkan Ruko di Kompleks Ruko De Royale Balikpapan Regency Blok H-2 No. 11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan, Kalimantan Timur yang kemudian digunakan sebagai alamat domisili PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi oleh WONG NANCY di dalam Surat Pengakuan Hutang tersebut baru dibeli dan/atau dialihkan haknya menjadi milik WONG NANCY tanggal 25 Oktober 2019;*

**Artinya :**

***Surat Pengakuan Hutang (bukti P-12 dan bukti P-13 sudah dibuat dan ditandatangani kurang lebih 7 (tujuh) bulan sebelum ruko di Kompleks Ruko de Royale Balikpapan regency Blok H-2 No. 11, jl. Syarifuddin yoes (Ring Road 2) Balikpapan, Kalimantan Timur yang digunakan sebagai alamat domisili PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi oleh WONG NANCY di dalam Surat Pengakuan Hutang dialihkan haknya menjadi milik WONG NANCY; sehingga Surat Pengakuan Hutang tersebut patut diduga adalah hasil rekayasa dan scenario dari WONG NANCY dan dengan kreditur-kreditur akal-akalan sehingga Surat Pengajuan Hutang tersebut adalah tidak sah dan cacat hukum;***

**3) Bukti P-15, P-16, P-17 dan P-18**

Yaitu Surat Somasi I (Pertama) dan Surat Somasi II (Terakhir)

Hal. 31 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Bahwa setelah Termohon mencermati P-15, P-16, P-17 dan P-18 tersebut, semuanya tertanggal bulan Maret 2019;*

*Bahwa sebagaimana uraian **TERMOHON** tersebut di atas, Ruko di Kompleks Ruko De royale Balikpapan Regency Blok H-2 No.11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan, Kalimantan Timur yang kemudian dijadikan alamat domisili PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi oleh WONG NANCY di dalam Surat Pengakuan Hutang tersebut baru dibeli dan/atau dialihkan haknya menjadi milik WONG NANCY tanggal 25 Oktober 2019, sementara Surat Somasi dibuat dan dikirim kepada WONG NANCY qq PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi semuanya di bulan Maret 2019;*

**Artinya:**

***Surat Somasi I Pertama (bukti P-15 dan bukti P-17) adalah tertanggal 22 Maret 2019 dan Surat Somasi II (bukti P-16 dan bukti P-18) tertanggal 29 Maret 2019 dikirimkan kepada WONG NANCY qq PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi dengan alamat Kompleks Ruko De Royale Balikpapan Regency Blok H-2 No.11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan, Kalimantan Timur kurang lebih 7 (tujuh) bulan sebelum ruko di Kompleks Ruko De Royale Balikpapan regency Blok H-2 No. 11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan, Kalimantan Timur dibeli dan/atau dialihkan haknya menjadi milik WONG NANCY;***

***Sungguh sangat aneh Surat Somasi tersebut dapat sampai kepada WONG NANCY padahal alamat yang dituju oleh Surat Somasi tersebut belum menjadi milik WONG NANCY sehingga Surat Somasi tersebut patut diduga adalah akal-akalan dan rekayasa dari WONG NANCY;***

*Bahwa terbukti bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pemohon PKPU yang kemudian dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam **Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby.**, tertanggal 16 April 2020 adalah tidak sah dan cacat hukum;*

- 27. Bahwa Surat Kuasa Nomor : 020/ADV-JEG/III/2019 yang diberikan oleh Para Pemohon PKPU kepada Jamal Abid, S.H. dan Vera Yostianti, S.H. tertanggal 5 April 2019 sebagaimana Bukti P-27, untuk melakukan Somasi kepada PT.Hotel Bahtera Jaya Abadi adalah tidak sah dan cacat hukum;**

Hal. 32 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

**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

- Bahwa dalam surat kuasa **tertanggal 5 April 2019** tersebut tertulis alamat PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi di Kompleks Ruko De Royale Balikpapan Regency Blok H-2 No. 11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan, Kalimantan Timur;
- Bahwa padahal Ruko tersebut baru dibeli oleh WONG NANCY alias NANCY WONG berdasarkan Perjanjian Pengalihan Hak Dan Kewajiban Nomor: 001/LGL- LIT/MBA/X/2019 **tanggal 23 Oktober 2019**. Kemudian dilanjutkan dengan Akta Jual Beli No, 982/2009 tanggal 25 Oktober 2019 dihadapan Hangky Ribowo, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Balikpapan; Yang mana jual beli dengan obyek berupa Sebuah Bangunan berupa Rumah Toko (RUKO) berikut segala turunan- turutannya, setempat dikenal sebagai Komplek RUKO Balikpapan Regency Cluster De Royal Blok H-2 nomor 11, Balikpapan;
- Pertanyaannya bagaimana mungkin surat kuasa tertanggal 5 April 2019 sudah menggunakan alamat PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi di Kompleks Ruko De Royale Balikpapan Regency Blok H-2 No. 11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan, Kalimantan Timur padahal Ruko tersebut baru dibeli oleh WONG NANCY pada bulan Oktober 2019 atau selisih 6 (enam) bulan setelah surat kuasa ditandatangani sebelum Ruko tersebut dibeli;

**Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas terbukti adanya unsur rekayasa dan skenario jahat dari WONG NANCY dengan kreditur-kreditur akal-akalan tersebut yakni Saudara YONGKI, Saudara ARI GINANJAR WIBOWO dan Saudara SUHENDRA WINATA, untuk meraup keuntungan dari Hotel Bahtera Jaya Abadi dengan jalan mempailit-kan PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi yang nyata-nyata dalam keadaan sehat;**

28. **Bahwa berdasarkan uraian-uraian TERMOHON tersebut di atas, membuktikan bahwa** Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 16 April 2020 jo Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 3 Agustus 2020 **didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat Para Pemohon PKPU dan didasarkan pada bukti-bukti yang tidak sah dan cacat hukum**, oleh karenanya Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-

Hal. 33 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 16 April 2020 jo. Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby tertanggal 3 Agustus 2020 adalah putusan yang cacat hukum/invalid dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

29. Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/ Pdt .Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 16 April 2020 jo Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 3 Agustus 2020 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka **semua produk hukum yang bersumber dan/atau berdasarkan putusan dimaksud seperti rapat kreditur, rapat verifikasi, termasuk putusan/penetapan mengenai homologasi adalah juga tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum;**

30. Bahwa diakhir kata sebagai bahan pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, **TERMOHON** menyampaikan adanya kegagalan-kegagalan dalam perjanjian utang-piutang antara WONG NANJI dengan Saudara YONGKI, Saudara ARI GINANJAR WIBOWO dan Saudara SUHENDRA WINATA senilai total Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah), sebagai berikut:

- a) Identitas Palsu dari Para Pemohon PKPU dan/atau "Para Kreditur";
- b) Surat menyurat/korespondensi antara WONG NANCY dengan "Para Kreditur" tidak menggunakan kop surat resmi PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi;
- c) Kuitansi pinjaman uang dari Saudara YONGKI, Saudara ARI GINANJAR WIBOWO dan Saudara SUHENDRA WINATA, **semuanya tertanggal Semarang 10 desember 2018 dan jatuh tempo di tanggal yang sama pula yakni tanggal 2019 (Merupakan suatu kejanggalan ketiga orang tersebut yang berdasarkan alamat yang tertera di KTP masing-masing bertempat tinggal saling berjauhan dapat bertemu dan berkumpul di hari, tanggal dan tahun yang sama dan di tempat yang sama pula yakni di Semarang hanya untuk memberikan pinjaman uang kepada WONG NANCY);**
- d) Pinjaman uang WONG NANCY dari Saudara YONGKI, Saudara ARI GINANJAR WIBOWO dan Saudara SUHENDRA WINATA senilai total Rp.

Hal. 34 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) tersebut **tanpa jaminan dan tanpa bunga**; Sangat mulia sekali hati Saudara YONGKI, Saudara ARI GINANJAR WIBOWO dan Saudara SUHENDRA WINATA **rela memberikan pinjaman uang dengan nilai milyaran rupiah tanpa jaminan apapun dan tanpa bunga pula**);

e) Jawaban WONG Nanci dalam perkara No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., **semuanya membenarkan dalil Permohonan Para Pemohon PKPU**;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas terbukti **adanya rekayasa dan skenario jahat** yang dilakukan oleh WONG NANCY dengan kreditur-kreditur akal-akalan tersebut yakni Saudara YONGKI, Saudara ARI GINANJAR WIBOWO dan Saudara SUHENDRA WINATA, **untuk meraup keuntungan dari Hotel Bahtera Jaya Abadi dengan jalan mempailit-kan PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi yang nyata-nyata dalam keadaan sehat**. Terhadap rangkaian perbuatan NANCY WONG dan para kroni-kroninya tersebut, JOHNY WONG selaku Direktur Utama Hotel Bahtera Jaya Abadi telah melaporkan pidana ke Polda Kalimantan Timur sebagaimana **Laporan Polisi Nomor : LP/325/VII/2020/POLDA KALTIM/SPKT III, tanggal 19 Agustus 2020**, dan NANCY WONG saat ini telah ditetapkan sebagai **Daftar Pencarian Orang (DPO) sebagai buronan Kepolisian Republik Indonesia**;

Atas dasar alasan-alasan tersebut diatas Termohon mohon kepada pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya melalui Hakim/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus/PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 16 April 2020 jo. Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No.17/Pdt.Sus-PKPU/2020/Pn.Niaga Sby., tertanggal 3 Agustus 2020 cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan semua produk hukum yang bersumber dan/atau berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 16 April 2020 jo Putusan Pengadilan

Hal. 35 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 3 Agustus 2020 adalah tidak sah, cacat hukum dan batal demi hukum;

4. Menghukum Pemohon untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

## ATAU:

Apabila Hakim/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil permohonannya, Kuasa Pemohon telah mengajukan bukti berupa *fotocopy* surat-surat yang telah dilegalisir dan telah diberi materai secukupnya, dan telah disesuaikan dengan aslinya atau pbandingnya serta diperlihatkan dalam persidangan bukti mana diberi tanda P-1 sampai dengan P-35 adalah sebagai berikut:

1. Fotocopy Akta Pendirian Nomor : 12 tanggal 14 September 2017 yang dibuat dihadapan Noor Samsir, S.H., Notaris di Bontang dan telah mendapatkan pengesahan Badan Hukum berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0041890-AH.01.01.TAHUN 2017 tanggal 23 September 2017, diberi tanda bukti.....**P-1**;
2. Fotocopy Akta Perubahan Pendirian Nomor: 2 tanggal 13 April 2021 tentang Pernyataan Keputusan rapat Umum Pemegang saham Tahunan PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara tahun buku 2020, diberi tanda bukti.....**P-2**;
3. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Perkara Nomor :17/Pdt.Sus/PKPU/2020/PN.Niaga Sby tertanggal 03 Agustus 2020, diberi tanda bukti.....**P-3**;
4. Fotocopy Daftar Kreditur Tetap PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi (Dalam Pailit) No.17/Pdt.Sus/PKPU/2020/PN.Niaga Sby. Yang ditanda tangani oleh Tim Kurator, Hakim Pengawas Kepailitan dan Panitia Pengganti PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi (Dalam Pailit), diberi tanda bukti.....**P-4**;
5. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya Perkara NO.17/PDT.SUS/PKPU/2020/PN.NIAGA.SBY tertanggal 16 November 2020, diberi tanda bukti.....**P-5**;

Hal. 36 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

### 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

6. Fotocopy Relaas Panggilan Sidang Oleh Pengadilan Balikpapan dan Gugatan Nomor 1S8/PDT.G/2020/PN.BPP Tertanggal 24 Agustus 2020, diberi tanda bukti.....**P-6;**
7. Fotocopy Surat Permohonan Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 11 Desember 2020., diberi tanda bukti.....**P-7;**
8. Fotocopy Surat Penetapan Jadwal Lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Balikpapan NO. S-410/WKN.13/ KNL.01/2021 Tertanggal 28 Mei 2021 Ditujukan Kepada Pemimpin Divisi Pengendalian dan Penyelamatan Kredit PT.BPD Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara, diberi tanda bukti.....**P-8;**
9. Fotocopy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Oleh PT.BPD KALTIM KALTARA Tertanggal 01 Februari 2021, diberi tanda bukti.....**P-9;**
10. Fotocopy Surat Gugatan Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Jaminan Milik Debitur/Penjamin Hutang PT.Hotel Bahtera Jaya Abadi Nomor Perkara:34/Pdt.G/2021/PN.Bpp tertanggal 26 Februari 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tertanggal 01 Maret 2021., diberi tanda bukti.....**P-10;**
11. Fotocopy Risalah Lelang Nomor RL-42/60/2021 tertanggal 02 Maret 2021, diberi tanda bukti.....**P-11;**
12. Fotocopy Publikasi Koran Oleh Kaltim Post Berjudul “Hotel Bahtera Dilelang Rp. 227,6 Miliar” Tertanggal 3 Maret 2021, diberi tanda bukti.....**P-12;**
13. Fotocopy Publikasi Koran Oleh Kaltim Post Berjudul “Lelang Hotel Bahtera Diklaim Memenuhi Syarat” Tertanggal 4 Maret 2021., diberi tanda bukti.....**P-13;**
14. Fotocopy surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan Atas Nama PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi (Dalam Pailit) Oleh PT. BPD Kaltim Kaltara NO. 177/B-3/BPD- PST/III/2021 Tertanggal 29 Maret 2021 yang Ditujukan Kepada Kepala Kantor Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Balikpapan, diberi tanda bukti.....**P-14;**
15. Fotocopy surat Penetapan Jadwal Lelang Oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Balikpapan No. S-410/WKN.13/KNL.01/2021 Tertanggal

Hal. 37 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 28 Mei 2021 Ditujukan Kepada Pemimpin Divisi Pengendalian dan Penyelamatan Kredit PT.BPD Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara., diberi tanda bukti.....**P-15;**
16. Fotocopy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Oleh PT. BPD KALTIM KALTARA Tertanggal 31 Mei 2021, diberi tanda bukti.....**P-16;**
17. Fotocopy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Oleh PT.BPD KALTIM KALTARA Tertanggal 15 Juni 2021 (Koran Kaltim Post), diberi tanda bukti.....**P-17;**
18. Fotocopy Surat Keberatan (Nota Protes) Gugatan Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Jaminan Milik Debitur/Penjamin Hutang PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi di Pengadilan Negeri Balikpapan. Oleh PT.Hotel Menara Bahterah Jaya Abadi Tertanggal 17 Juni 2021 yang ditujukan Kepada PT.BPD KALTIM KALTARA., diberi tanda bukti.....**P-18;**
19. Fotocopy Salinan Risalah Lelang NO.RL-257/60/2021 Tertanggal 29 Juni 2021 dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negera Dan Lelang Balikpapan., diberi tanda bukti.....**P-19;**
20. Fotocopy Surat Pemblokiran Sertifikat Tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur tertanggal 30 Juli 2021, diberi tanda bukti.....**P-20;**
21. Fotocopy Surat Sanggahan dari PT.Hotel Bahtera Jaya Abadi Tertanggal 10 Agustus 2021 ditujukan Kepada Ketua KPKNL cq Wilayah Kalimantan Timur, diberi tanda bukti.....**P-21;**
22. Fotocopy Surat Nomor: B/490/I/RES.1.9./2022/SATRESKRIM, perihal Bantuan Permintaan Keterangan dari Kepolisian Resort Kota Besar Surabaya Tertanggal 19 Januari 2022 yang ditujukan Kepada Pimpinan Bank PT.BPD KALTIM KALTARA diberi tanda bukti.....**P-22;**
23. Fotocopy Surat Somasi dari PT. Bank Pembangunan Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara Nomor: 162/D-1/BPD-CR/III/2023 Tertanggal 08 Maret 2023 Ditujukan Kepada Bpk. Yohanes Johny Wong selaku Direktur Utama PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi (Dalam Pailit)., diberi tanda bukti.....**P-23;**

Hal. 38 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Fotocopy Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-481AH.04.03-2021 Atas Nama MICHAEL PRADIPTA NAPITUPOLO, S.H. Tertanggal 24 Agustus 2021 diterbitkan oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Republik Indonesia, diberi tanda bukti.....**P-24;**
25. Fotocopy Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-3AH.04.06-2023 Atas Nama ANTONI, S.H., M.H. Tertanggal 16 Juni 2017 diterbitkan oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Republik Indonesia, diberi tanda bukti.....**P-25;**
26. Fotocopy Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor: AHU-111AH.04.03-201.7 Atas Nama ABDUSY SYAKIR, S.H., CLA Tertanggal 2 Februari 2023 diterbitkan oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum Republik Indonesia, diberi tanda bukti.....**P-26;**
27. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Balikpapan No Berkas 36133/2022 tertanggal 16 September 2022, diberi tanda bukti.....**P-27;**
28. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Balikpapan No Berkas 35800/2022 tertanggal 16 September 2022, diberi tanda bukti.....**P-28;**
29. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Balikpapan No Berkas 35839/2022 tertanggal 15 September 2022, diberi tanda bukti.....**P-29;**
30. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Balikpapan No Berkas 35905/2022 tertanggal 15 September 2022, diberi tanda bukti.....**P-30;**
31. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Balikpapan No Berkas 35940/2022 tertanggal 15 September 2022, diberi tanda bukti.....**P-31;**

Hal. 39 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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)



32. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 588 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur atas nama Liang Martha, diberi tanda bukti.....**P-32;**
33. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 589 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur atas nama Ruddy Wong, diberi tanda bukti.....**P-33;**
34. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 590 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur atas nama Liang Martha, diberi tanda bukti.....**P-34;**
35. Fotocopy Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 598 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur atas nama PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi, diberi tanda bukti.....**P-35;**

Menimbang, bahwa bukti surat sebagaimana tersebut diatas setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah pula bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti surat, kecuali bukti surat bertanda P-6, P-10, P-12, P-13, P-20, P-22, P-27, P-28, P-29, P-30, P-31 aslinya tidak dapat diperlihatkan dalam persidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, pemohon juga mengajukan bukti berupa 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi DENDI ADITYA:**

- Bahwa saksi tahu ada homologasi antara PT. HBJA dengan para Kreditur;
- Bahwa pada saat homologasi yang saksi tahu yang hadir dari pihak PT. HBJA adalah Bpk Johny Wong selaku Direktur Utama;
- Bahwa ada poin-poin perdamaian yang diajukan oleh Debitur dan telah disepakati dengan para kreditur yang saksi ketahui ada enam poin, diantaranya adalah yang pertama PT. HBJA memberikan kesempatan atau waktu kepada PT. BPD Kaltimara untuk melakukan penjualan sebagai pemegang hak tanggungan; yang kedua yang paling penting PT. HBJA tidak akan melakukan suatu apapun yang dapat mengganggu dalam proses penjualan asset tersebut;
- Bahwa tindak lanjut dari homologasi tersebut kami (PT.BPD Kaltimara)

Hal. 40 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



telah melakukan lelang HT di KPKNL Balikpapan sekitar medio bulan Maret dan Juni 2021;

- Bahwa dalam proses lelang faktanya pihak debitur beberapa kali melakukan gugatan-gugatan yang mengganggu proses penjualan itu sendiri;
- Bahwa selain gugatan-gugatan seingat saksi debitur telah melakukan semacam konferensi pers di media sehingga orang-orang menjadi khawatir untuk mengikuti lelang tersebut; artinya debitur tidak kooperatif begitu;
- Bahwa selain itu ada beberapa laporan dan ada surat-surat yang ditujukan kepada BPD Kaltimara semacam protes atas pelaksanaan lelang tersebut. Isi surat tersebut antara lain seharusnya lelang ini tidak dapat dilaksanakan;
- Bahwa berdasarkan Surat Nomor B/490/I/Res.109.9./2022 Satreskrim perihal bantuan permintaan keterangan dari Kepolisian Resort Kota Surabaya tanggal 19 Januari 2022, saksi mengetahui mengenai adanya surat tersebut dan saksi dimintai keterangan sebagai saksi oleh penyidik dari Polres tersebut; Saksi diperiksa sebagai saksi berdasarkan adanya laporan dugaan pemalsuan surat-surat oleh Saudara Yongki dan kawan-kawan serta terkait fasilitas kredit PT. HBJA di BPD Kaltimara;
- Bahwa setahu saksi berdasarkan informasi dari penyidik pemeriksaan tersebut karena ada laporan dari pihak PT. HBJA. Terhadap Yongki dkk atas dugaan pemalsuan, dimana Yongki dkk tersebut saksi sama sekali tidak mengenal atau mengetahuinya;
- Bahwa dampak dari adanya laporan polisi tersebut bagi BPD Kaltimara adalah yang pertama saksi dimintai keterangan sebagai saksi, yang kedua telah terjadi pemblokiran sertifikat hak guna bangunan yang dilakukan oleh PT. HBJA, yaitu sertifikat yang menjadi agunan PT. HBJA di BPD Kaltimara. Akibat dari pemblokiran tersebut banyak calon-calon pembeli yang awalnya menyatakan ketertarikannya menjadi takut sehingga BPD Kaltimara menjadi kesulitan mencari calon pembeli agunan tersebut;
- Bahwa pada saat saksi diperiksa sebagai saksi di Polrestabes Surabaya, saksi diminta untuk membawa dokumen yaitu berupa perjanjian kredit,

Hal. 41 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



- kemudian copy sertifikat-sertifikat sebagai agunan yang dijaminan oleh PT.HBJA; sertifikat-sertifikat tersebut juga yang menjadi jaminan dalam homologasi;
- Bahwa Pasca homologasi ada surat keberatan dari PT.HBJA sebagaimana bukti P-18;
  - Bahwa bukti P-18 adalah benar surat keberatan PT.HBJA atas pengumuman lelang yang dilakukan oleh Bank Kaltimara;
  - Bahwa ada aset PT.HBJA belum terjual, karena yang pertama ada gangguan-gangguan dari PT.HBJA, yang kedua sebagai akibat dari adanya gangguan-gangguan tadi calon-calon pembeli yang sebelumnya menyatakan ketertarikannya dan akan mengikuti lelang tersebut menjadi mundur karena mereka beranggapan bahwa agunan ini tidak clear; bagaimana mereka mau menjadikan agunan tersebut untuk usaha, sedangkan statusnya saja masih belum clear;
  - Bahwa bukti P-23, benar BPD Kaltimara pernah mengajukan somasi kepada PT.HBJA, agar PT.HBJA tidak melakukan tindakan-tindakan yang dapat mengganggu proses penjualan asset tersebut;
  - Bahwa seingat saksi homologasi dilakukan di periode 2020 bulan November;
  - Bahwa Homologasi tersebut terjadi atas dasar kepailitan PT.HBJA, kepailitan tersebut seingat saksi terjadi sekitar bulan Agustus 2020; saksi pernah membaca putusan pailit tersebut; saksi sempat membaca mengenai siapa pihak-pihak dalam putusan tersebut; seingat saksi yang memohon pailit ada nama Yongki di situ, ada kurang lebih tiga orang di situ, yang lainnya saksi lupa; Sesuai yang saksi baca di putusan itu ada hutang-piutang antara Yongki dkk dengan PT.HBJA. Siapa yang mewakili pihak PT.HBJA di Permohonan Pailit saksi lupa;
  - Bahwa sepengetahuan saksi Nancy Wong itu adalah saudara dari Bapak Johny Wong; Nancy Wong ini yang saksi ingat pernah menjadi direktur di PT.HBJA; Saksi lupa apakah nama Nancy Wong ada di Permohonan Pailit atau tidak;
  - Bahwa saksi mulai tahu atau mulai kenal dengan PT.HBJA ketika kasus kepailitan itu mencuat; Sebelum kasus pailit itu muncul saksi sudah kenal

Hal. 42 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tetapi secara intens tidak, yang saksi tahu bahwa PT.HBJA debitur Bank Kaltimara;
- Bahwa sebelum pailit PT.HBJA memang termasuk kredit yang bermasalah artinya pembayarannya tidak tepat waktu, sudah dalam keadaan collect, di perbankan itu collect 1, 2, 3 yang collect juga; seingat saksi sebelum pailit PT.HBJA masuk collect 2 atau 3;
  - Bahwa Terkait adanya panggilan polisi kepada saksi, menurut saksi ada korelasi antara laporan polisi tersebut dengan pailit karena di laporan tersebut ada dugaan laporan pemalsuan, sesuai yang saksi baca di surat laporan itu yang dilaporkan adalah Yongki dkk;
  - Bahwa yang diberitahu oleh penyidik saat saksi diperiksa, pelapornya adalah Bpk Johny Wong dan terlapornya Saudara Yongki dkk.
  - Bahwa yang saksi tahu utang Yongki dkk dengan PT. HBJA secara Lembaga bukan pribadi;
  - Bahwa saksi tahu letak Alamat/Gedung Hotel Bahtera di Jalan Jendral Sudirman; Alamat Hotel Bahtera di dalam putusan pailit dimana saksi sudah tidak ingat karena sudah lama, mungkin saksi perlu baca berkas dulu baru ingat;
  - Bahwa saat diperlihatkan bukti T-3 berupa Putusan pengadilan Niaga Nomor 17 dan T-5 berupa Surat Keterangan Domisili PT. HBJA tersebut saksi melihat alamat yang tercantum berbeda, dan yang saksi tahu alamat Hotel BJA yang di Jalan Jendral Sudirman sedangkan yang di Komplek Ruko De' Royale saksi tidak tahu; Pada saat saksi diperiksa sebagai saksi tidak ada pertanyaan dari penyidik terkait Alamat Hotel BJA yang berbeda tersebut;
  - Bahwa benar asset jaminan diblokir oleh BPN Kota Balikpapan atas permintaan penyidik. Yang jelas dari SKPT nya itu atas permintaan dari Polisi;
  - Bahwa saksi tidak tahu proses di kepolisian tersebut masih berlangsung atau sudah berhenti, saksi belum pernah menanyakan kepada penyidiknya;
  - Bahwa saksi tidak ingat antara laporan polisi oleh Pak Johny Wong ke Polrestabes dengan putusan homologasi mana yang lebih dulu, yang pasti

Hal. 43 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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)



saksi diperiksa itu setelah adanya putusan homologasi;

- Bahwa selain di Polrestabes Surabaya, saksi pernah dipanggil oleh Polda Kaltim;
- Bahwa saksi kenal dengan anaknya Pak Johny Wong yang bernama Michelle, berdasarkan informasi yang saksi peroleh Sdri Michelle bekerja membantu bapaknya;
- Bahwa terkait dengan homologasi saksi pernah meminta dokumen-dokumen kepada Michelle dan Michelle memberikan data terkait;
- Bahwa ada nilai appraisal yang disodorkan Hotel Bahtera kepada Bank, yang menyerahkan perwakilan dari PT.HBJA; Appraisal dilakukan oleh siapa (PJBB) nya lupa; Appraisal tersebut jadi pertimbangan dari Bank Kaltimara, cuma Kami (Bank Kaltimara) juga melakukan retaksasi sendiri untuk sebagai pengimbang;
- Bahwa dari Bank Kaltimara nilai Hotel Bahtera yang ditawarkan kurang lebih diatas 200-san; Kalau nilai appraisal yang dari Hotel Bahtera di atas itu;
- Bahwa awalnya kepailitan ini dari PKPU, yang mana kami (BPD Kaltimara) diberikan surat tetapi mepet, Pak Johny juga tidak bisa dihubungi pada waktu itu; Waktu putusan PKPU kami (BPD Kaltimara) tidak hadir karena waktu itu ada Covid; Yang pasti kami (Bank Kaltimara) masuk itu setelah putusan pailit;
- Bahwa pada saat putusan PKPU BPD Kaltimara tidak sempat mengajukan tagihan kepada pengurus, BPD Kaltimara pengajuan sebagai kreditur setelah putusan pailit; pada saat putusan pailit kami (BPD Kaltimara) tidak hadir karena ada Covid;
- Bahwa pada rapat kreditur pertama saksi tidak hadir, mungkin yang hadir diwakili oleh legalnya BPD Kaltimara;
- Bahwa salah satu point kesepakatan homologasi adalah memberikan kesempatan kepada bank untuk menjual asset tanpa ada halangan, tapi tidak diberi batas waktu yang pasti hanya diberi waktu hingga asset tersebut terjual;
- Bahwa sebelum adanya homologasi saksi tidak tahu bahwa dari pihak Pak Johny Wong sudah lapor Polisi duluan;

Hal. 44 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti T-12 berupa laporan Polisi menerangkan bahwa laporan polisi tersebut dilakukan sebelum homologasi, laporan polisi tersebut dilayangkan bulan Agustus 2020, sementara homologasi dilakukan bulan November 2020;
- Bahwa saksi bekerja di Bank Kaltimara sudah kurang lebih 12 tahun dengan jabatan sebagai credit recovery;
- Bahwa saksi tahu hubungan pinjam meminjam antara PT.HBJA dengan Bank Kaltimara karena PT. HBJA adalah sebagai debitur Bank Kaltimara;
- Bahwa selain pernah diperiksa oleh Polrestabes Surabaya; saksi tidak tahu apakah perkara tersebut sudah naik ke persidangan atau belum;
- Bahwa saksi juga pernah dimintai keterangan sebagai saksi oleh Polda Katim, dan yang dilaporkan di Polda Kaltim adalah Nancy Wong;
- Bahwa sampai saat ini terkait laporan tersebut belum ada persidangan
- Bahwa selain saksi belum ada unsur pimpinan dari Bank Kaltimara yang dipanggil oleh Kepolisian;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai hal pada saat homologasi yang dihadiri oleh Hakim Pengawas, Kurator dan Para Kreditur, Kuasa Hukum dari PT. HBJA pernah atau tidak menyampaikan mengenai adanya laporan-laporan polisi baik di Kaltim maupun di Surabaya;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak ikut menyusun draft perdamaian homologasi tersebut;
- Bahwa setahu saksi nilai aset Hotel Bahtera kurang lebih 150-an, yang ditawarkan di atas 200; Appraisal dari PT.HBJA di atas 200 yang sesuai dengan retaksaksi dari PT.HBJA, namun Bank Kaltimara punya retaksasi sendiri;
- Bahwa bukti T-13 berupa percakapan WA antara saksi dengan ibu Michelle Wong anak dari Bpk. Johny Wong, dan saksi mengakui benar percakapan tersebut antara saksi dengan Ibu Michelle Wong
- Bahwa setelah putusan pailit ada homologasi dimana BPD Kaltimara diberi wewenang untuk menjual asset PT.HBJA;
- Bahwa dalam pelaksanaan penjualan asset ada gangguan dari PT. HBJA yang berupaya menghalang-halangi proses penjualan asset;
- Bahwa menghalang-halangi karena PT. HBJA pernah mengajukan surat

Hal. 45 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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)



protes terkait pelelangan tersebut, pernah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Balikpapan, mengadakan press conference melalui media massa yang isinya sebaiknya jangan mengikuti lelang itu sehingga membuat calon pembeli takut/khawatir untuk mengikuti lelang, bahasanya obyek yang mau dilelang itu masih dalam sengketa jadi jangan ikut lelang itu;

- Bahwa saksi pernah dimintai keterangan oleh Polrestabes Surabaya setelah adanya homologasi
- Bahwa saksi dimintai keterangan sebagai saksi di bulan Februari 2022 terkait laporan Pak Johny Wong melaporkan Yongki dkk atas dugaan pemalsuan dokumen; waktu itu kapasitas Johny Wong selaku direktur utama PT.HBJA;

Menimbang atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

**2. Saksi HALLEY DWI KUSUMAPUTRA :**

- Bahwa saksi mengetahui bahwa PT. HBJA melakukan perdamaian dengan para kreditur di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya;
- Bahwa pada saat itu dari PT. HBJA yang mengajukan proposal perdamaian adalah Direktur Utama PT. HBJA yaitu Bapak Yonanes Johny Wong;
- Bahwa poin-poin penting yang dituangkan dalam proposal perdamaian tersebut yang saksi ingat yaitu yang pertama PT. HBJA memberikan kelonggaran kepada Bank Kaltimrata batas waktu untuk melakukan penjualan atas asset PT. HBJA. Yang kedua PT. HBJA akan kooperatif dengan Bank Kaltimrata terhadap proses penjualan asset tersebut dan tidak akan mengganggu sedikitpun dan dengan cara apapun terhadap proses penjualan asset tersebut;
- Bahwa yang telah dilakukan oleh Bank Kaltimrata atas proses homologasi tersebut adalah melakukan lelang eksekusi hak tanggungan sebanyak dua kali yaitu di bulan Maret dan bulan Juni 2021;
- Bahwa pada saat proses lelang dilakukan, PT. HBJA tidak kooperatif terhadap proses penjualan asset yang dilakukan oleh Bank Kaltimrata;

Hal. 46 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi tahu PT. HBJA tidak kooperatif yang pertama adalah PT. HBJA melakukan gugatan perdata pembatalan lelang di Pengadilan Negeri Balikpapan. Yang kedua adanya pemblokiran di BPN Kota Balikpapan. Yang ketiga adanya konferensi pers pemberitaan di media massa terkait untuk tidak mengikuti lelang dikarenakan adanya sengketa. Kemudian yang keempat adanya surat keberatan dari PT. HBJA terhadap proses lelang tersebut;
- Bahwa saksi pernah diperiksa sebagai saksi di Polrestabes Surabaya di bulan Februari 2022;
- Bahwa pemeriksaan tersebut berkaitan dengan materi fasilitas kredit PT. HBJA di Bank Kaltimara termasuk asset yang dijamin di BPD Kaltimara;
- Bahwa yang saksi ketahui dari informasi penyidik yaitu dari PT. HBJA sendiri yang melaporkan; terlapornya berdasarkan surat panggilan Polisi yaitu Saudara Yongki dkk;
- Bahwa dokumen yang diminta oleh penyidik dari saksi pada waktu itu adalah dokumen terkait perjanjian kredit PT. HBJA di BPD Kaltimara, juga copy sertifikat yang diagunkan di BPD Kaltimara;
- Bahwa menurut saksi ada hubungan antara laporan polisi dengan BPD Kaltimara berdasarkan surat dari Polrestabes Surabaya untuk penyelidikan adanya dugaan pemalsuan surat;
- Bahwa saksi baru mengetahui bahwa PT. HBJA masih dalam proses PKPU yaitu adanya surat dari Pengurus PT. HBJA dalam PKPU sekitar bulan Februari atau Maret 2020; ditengah-tengah pada saat pengajuan tagihan;
- Bahwa sebelum masuk dalam proses tersebut saksi tidak tahu siapa yang memohon PKPU, siapa yang termohon PKPU;
- Bahwa saksi pernah membuat surat somasi kepada PT. HBJA di bulan Maret 2023, berkaitan dengan proses penjualan asset PT. HBJA yang tidak kunjung selesai dan tidak adanya tindakan kooperatif dari PT. HBJA itu sendiri;

Hal. 47 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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

- Bahwa saksi baru mengetahui bahwa asset tersebut dilakukan blokir setelah ada surat SKPT dari BPN Kota Balikpapan pada saat saksi mau melakukan perpanjangan terhadap sertifikat yang akan jatuh tempo;
- Bahwa aset-aset yang menjadi settlement belum terjual karena yang pertama adanya pemblokiran tersebut kami (Bank Kaltimkaltara) tidak dapat melakukan penjualan/ lelang melalui KPKNL Kota Balikpapan;
- Bahwa saksi dalam PT. BPD Kaltimkaltara berposisi di credit recovery dan saksi yang mengurus kredit dari PT. HBJA;
- Bahwa setahu saksi homologasi itu terjadi sekitar bulan November 2020;
- Bahwa historinya yang saksi ketahui terkait homologasi tersebut adalah setelah adanya proses kepailitan;
- Bahwa saksi mempunyai wewenang untuk membaca berkas-berkas terkait dengan fasilitas kredit PT. HBJA termasuk putusan-putusan PKPU dan Pailit karena merupakan bagian dari pekerjaan saksi;
- Bahwa untuk putusan PKPU saksi tidak pernah membacanya sedangkan putusan Pailit seingat saksi, saksi pernah membacanya; Kalau dari putusan PT. HBJA dipailitkan karena adanya tagihan yang belum dibayarkan kepada pemohon PKPU tersebut; Kalau dari putusan homologasi seingat saksi yang mengajukan permohonan pailit adalah Yongki dan Ari; Saksi tidak tahu mengenai tagian Yongki dan Ari kepada PT. HBJA;
- Bahwa saksi tahu direktur utama PT. HBJA adalah Bapak Johny Wong;
- Bahwa saksi tahu Bapak Johny Wong melakukan laporan polisi baik di Polda Kaltim maupun di Polrestabes Surabaya yang berkaitan dengan kepailitan PT. HBJA;
- Bahwa kapan laporan itu dibuat pastinya saksi tidak tahu;
- Bahwa pada saat diperiksa oleh polisi saksi hanya memberikan keterangan terkait fasilitas kredit PT. HBJA di Bank Kaltimkaltara; dokumen yang diberikan ke polisi adalah perjanjian kredit dan copy sertifikat;
- Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan surat keterangan dari catatan sipil oleh penyidik;
- Bahwa setahu saksi atas laporan polisi tersebut belum ada putusan sampai saat ini, mungkin masih bergulir karena belum ada putusan;

Hal. 48 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu ada pemblokiran terhadap sertifikat agunan; saksi baru mengetahui adanya pemblokiran tersebut pada saat saksi mau melakukan perpanjangan sertifikat yang akan jatuh tempo dari PBN Kota Balikpapan dalam bentuk keterangan di SKPT;
- Bahwa saksi membaca SKPT tersebut yang isinya adanya pemblokiran karena adanya laporan kepolisian atau polisi yang meminta untuk diblokir;
- Bahwa setahu saksi Bank Kaltimtara tidak termasuk terlapor yang dilaporkan oleh Bapak Johny Wong dalam laporan polisi tersebut; Bank Kaltimtara hanya diperiksa sebagai saksi saja;
- Bahwa saksi tidak pernah diperiksa di Polda Kaltim;
- Bahwa saksi pernah membaca berkas-berkas terkait Hotel Bahtera dan setahu saksi Hotel Bahtera ini alamatnya di Jalan Jendral Sudirman;
- Bahwa bukti T-3 dan T-5 saksi menerangkan bahwa alamat Hotel Bahtera yang saksi tahu adalah di Jalan Jendral Sudirman sebagaimana di bukti T-5 sedangkan alamat Hotel Bahtera yang ada di dalam putusan Bukti T-3 yakni di Kompleks Ruko De' Royale Balikpapan Regency Blok H-2 No. 11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa pada saat proses homologasi dan rapat-rapat kreditur saksi hadir; dan saksi ingat yang hadir mewakili Bank Kaltimtara ada dari Pihak Kejaksaan yaitu sebagai Jaksa Pengacara Negara; di dalam perdamaian tersebut tidak ada timelimit (batas waktu) penjualan asset hanya memberikan kelonggaran batas waktu untuk Bank Kaltimtara untuk melakukan penjualan asset tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai hal Pada saat homologasi yang dihadiri oleh Hakim Pengawas, Kurator dan Para Kreditur, Kuasa Hukum dari PT. HBJA pernah atau tidak menyampaikan mengenai adanya laporan-laporan polisi baik di Kaltim maupun di Surabaya;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak ikut menyusun draft perdamaian homologasi tersebut;
- Bahwa saat ini kami (PT. Bank Kaltimkaltara) tidak bisa melakukan pelelangan asset PT.HBJA karena adanya syarat yang belum terpenuhi yaitu sertifikat agunan yang sudah jatuh tempo tidak dapat dilakukan perpanjangan karena adanya pemblokiran dari BPN Kota Balikpapan atas

Hal. 49 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

### 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)



permintaan dari Kepolisian;

Menimbang atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Pemohon juga mengajukan 2 (dua) orang Ahli, yang telah memberikan pendapat di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

**1. Ahli DR. GHANSAM ANAND, S.H., M.Kn. :**

- Bahwa menurut Ahli homologasi pada intinya adalah pengesahan perdamaian. Apakah perdamaian itu dapat dikualifikasikan disebut sebagai sebuah perjanjian jawabannya iya. Perdamaian itu pada intinya adalah perjanjian yang dimana para pihak mencegah atau menyelesaikan perselisihan diantara mereka, kita bisa melihat di pasal 1851 jadi jelas homologasi adalah sebuah perjanjian
- Bahwa mengenai wanprestasi biasanya disebut dengan cidera janji atau ingkar janji, wujud dari wanprestasi itu yang diketahui dia bisa berupa tidak melaksanakan prestasi, melaksanakan tetapi terlambat, melaksanakan tapi tidak seperti yang diperjanjikan atau melakukan perbuatan yang dilarang dalam perjanjian itu adalah wujud dari wanprestasi nah wanprestasi ini adalah terjemahan dari prestasi dulu yang biasa juga disebut dengan ingkar janji atau cidera janji saksi kira itu. Bahwa mengenai bentuk atau wujud dari wanprestasi itu maka isu yang selanjutnya kapan seseorang itu dinyatakan wanprestasi, apakah debitor telah wanprestasi yang tadi secara umum bisa dilihat di dalam ketentuan pasal 1238 dan 1243 misalnya di dalam pasal 1238 itu menentukan bahwa si berhutang adalah lalai apabila dia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu dia telah menyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri jika ia menetapkan bahwa si berhutang dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah di tentukan artinya, seseorang itu debitor itu dinyatakan lalai apabila yang pertama dengan lewatnya tengat waktu berprestasi maka dengan lewatnya waktu itu debitor dalam Seperti yang tadi di diskusikan mengenai bentuk atau wujud dari wanprestasi itu maka isu yang selanjutnya kapan seseorang itu dinyatakan wanprestasi, apakah debitor telah wanprestasi yang tadi secara umum bisa liat di dalam ketentuan

Hal. 50 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



pasal 1238 dan 1243 misalnya di dalam pasal 1238 itu menentukan bahwa si berhutang adalah lalai apabila dia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu dia telah menyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri jika ia menetapkan bahwa si berhutang dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang telah ditentukan artinya, seseorang itu debitor itu dinyatakan lalai apabila yang pertama dengan lewatnya tengat waktu berprestasi maka dengan lewatnya waktu itu debitor dalam keadaan wanprestasi atau yang kedua dengan adanya somasi atau peringatan kalau misalnya dalam prestasinya tidak ditentukan tenggat waktunya maka debitor haruslah diperingati terlebih dahulu maka disitulah dia wanprestasi karena dia tetap melalaikan nah tetapi yang harus diperhatikan adalah ini dalam tulisan Ahli juga ya sebagaimana ketahui bahwa prestasi itu wujudnya sebagaimana dalam pasal 1234 bisa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu nah dari ilustrasi yang disampaikan tadi Ahli menangkap bahwa prestasi debitor salah satunya adalah untuk tidak berbuat sesuatu jadi misalnya tadi tidak akan menghalang halangi, tidak akan mencegah proses pengakuan hak-hak dari PT B artinya ini adalah prestasi untuk tidak berbuat sesuatu nah terhadap prestasi untuk tidak berbuat sesuatu itu yang di tulis dalam buku Ahli itu hukum perikatan prestasinya untuk tidak berbuat sesuatu yang telah ditetapkan dalam perjanjian dalam hal ini tidak perlu dipersoalkan jangka waktu tertentu untuk menentukan debitor dalam keadaan wanprestasi karena bila debitor melakukan perbuatan sebagaimana terdapat dalam perjanjian berarti debitor telah wanprestasi artinya apa, kalau dalam perjanjian itu tadi isinya adalah prestasi untuk tidak melakukan perbuatan tertentu maka dengan pelaksanaan perbuatan itu maka debitor dianggap wanprestasi.

- Bahwa bisa mengendalikan overmacht, pasal 1339 dan 1347 bahwa perjanjian itu tidak mengikat hal-hal apa yang diperjanjikan secara tegas tetapi dia nurut kepada kebiasaan, kepatutan dan perundang-undangan dianggap pula perjanjian para pihak jadi kalau misalnya tadi disampaikan bahwa hal ini tidak diatur dalam kontrak bisa tidak seseorang mengendalikan force majeure atau overmacht jawabnya bisa, satu. yang

Hal. 51 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



kedua tetapi menjadi persoalan kalau misalnya di dalam perjanjian ini tidak mengatur tentang klausul force majeure itu karena nanti akan kesulitan yang berkaitan dengan apa kriteria suatu overmacht atau force majeure itu kan tidak diatur dalam kontraknya tentu nanti akan ada perselisihan pendapat nih karena tadi di dalam kontraknya tidak menentukan dengan tegas bentuk seperti apa yang dikatakan force majeure itu yang kedua karena kontrak itu juga tidak mengatur maka akan ada kesulitan dimana adanya kewajiban dari debitor untuk memberitahukan bilamana ada force majeure itu termasuk yang ketiga apa implikasi terhadap kontrak kalau terjadi keadaan ini makanya kalau membuat kontrak itu tentu kita akan menyarankan untuk adanya force majeure itu untuk mencegah silang pendapat mengenai apakah ini force majeure mengenai kewajiban dari debitor itu kita butuh untuk memberitahukan termasuk membuktikan kepada kreditor adanya halangan itu lalu yang ketiga apa implikasinya terhadap perjanjian itu kalau terjadinya peristiwa ini. kemudian apa yang disebut dengan overmacht itu bisa liat misalnya mengenai keadaan memaksa atau overmacht itu tidak diatur definisinya dalam perturan perundang-undangan tetapi bisa liat dalam 1244, 1245, 1444, 1445 pada intinya adalah keadaan memaksa itu ialah keadaan tidak dapat dipenuhinya prestasi oleh debitor karena terjadi sebuah peristiwa bukan karena kesalahannya peristiwa mana tidak dapat diketahui atau tidak diduga akan terjadi pada saat membuat perjanjian itu tadi, adanya peristiwa yang tidak dapat diduga kalau diduga yaitu tidak bisa disebut sebagai force majeure ya. tidak dapat diduga yang mencegah atau menghalangi debitor melaksanakan kewajibannya. adanya peristiwa itu apa debitor tidak dalam keadaan wanprestasi;

- Bahwa dari ilustrasi yang disampaikan tadi sudah ada laporan polisi dan sudah ada proses di kepolisian lalu kemudian diajukan proposal perdamaian lalu kemudian disepakati perdamaian itu lalu ternyata kemudian si debitor yang punya kewajiban melaksanakan kewajiban itu tetap melaksanakan laporan-laporan itu termasuk tadi indikasinya blokir dan lain-lain yang mau sampaikan tadi disini adalah yang pertama artinya saksi mengetahui memahami bahwa debitor sedari awal tidak ingin

Hal. 52 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



melaksanakan perdamaian. Sedari awal debitor ini tidak ingin melakukan perdamaian, kenapa sebelum adanya laporan sebelum adanya proposal perdamaian itu ternyata sudah didahului dengan adanya laporan polisi yang dimana dalam proposal perdamaian itu adanya debitor mengatakan debitor tidak akan menghalang halangi tapi ternyata tetap dilaksanakan laporan-laporan itu. Artinya sedari awal debitor tidak ada niat untuk melakukan perdamaian karena kalau debitor betul betul hendak melaksanakan perdamaian tentu dari awal tau konsekuensinya dari debitor mengajukan permohonan tentunya nanti akan melaksanakan tindak lanjut dari laporan kepolisian, lalu yang kedua perlu diingat sebagaimana dari ilustrasi yang tadi prestasinya debitor itu tidak terbatas pada laporan kepolisian itu saja tapi ada prestasi-prestasi yang lain seperti tadi bahwa debitor tidak akan menghalang-halangi bahwa debitor tidak akan melakukan gugatan menghambat proses penegasan hak dari PT B tetapi kemudian debitor tetap melakukan perbuatan-perbuatan dengan menghalang halangi proses penegakan hak oleh PT B berarti itu adalah wujud dari pelanggaran kewajiban wanprestasi karena tadi debitor bilang tidak akan menghalangi tapi tadi ada gugatan seperti yang tadi artinya debitor melakukan perbuatan yang dilarang oleh perjanjian berarti ini debitor masuk kedalam kualifikasi dari wanprestasi.

- Bahwa kalau ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka putusan itu harus dianggap benar sampai ada putusan pengadilan yang mengatakan sebaliknya artinya kalau kemudian ada dalil dari salah satu pihak yang menyatakan bahwa putusan ini tidak tepat tidak benar tentu tidak cukup hanya dari sekedar dalil-dalil itu. Kalau kemudian dalil dari putusan itu tidak tepat ya silahkan dengan mengajukan upaya hukum, apakah upaya hukum biasa atau upaya hukum luar biasa tentu tidak sekedar hanya dengan dalil-dalil saja
- Bahwa dalam delik Tergugat tidak membantah dalil-dalil gugatan atau membantah tapi tanpa alasan yang benar yang tepat dan tidak jelas bantahnya maka itu dapat di kualifikasikan kedalam bentuk pengakuan ini banya sekali ya putusan-putusan pengadilan seperti misalnya putusan pengadilan nomor 803 K Sip 1970 dia sudah menjadi tetap hal hal yang

Hal. 53 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



diajukan oleh Pengugat dan tidak disangkal oleh Tergugat dapat dianggap sebagai alat bukti jadi Ketika ada dalil yang tidak di sangkal tidak dibantah itu adalah bentuk pengakuan begitu juga misalnya dalam putusan mahkamah agung nomor 986 K Sip 1971 dimana disini jelas dalam putusan ini menentukan dalam kaidahnya bahwa dalil gugatan yang tidak dibantah itu adalah bentuk dari pengakuan yang kita tau persis 1925 pengakuan itu adalah alat bukti yang sempurna berarti Tergugat itu sebenarnya memang mengakui bahwa benar adanya itu.

- Bahwa secara umum karena Ahli tidak mengetahui terkait proses Upaya hukum terhadap PKPU atau kepailitan. Tapi kalau ditanya apakah ada tindak pidana itu harus dilaporkan tentunya itu adalah hak setiap orang untuk melaporkan adanya tindak pidana.
- Bahwa Ahli bukan Ahli pidana jadi tidak tahu apakah pada pasal pemalsuan 263 dan teman-temannya tersebut termasuk delik aduan atau tidak;
- Bahwa secara khusus dijelaskan oleh Ahli kepailitan atau PKPU, Ahli hanya menjawab secara umum kita tahu di dalam pasal 1851 tentang perjanjian perdamaian, perdamaian adalah suatu perjanjian dengan mana kedua belah pihak menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung atau pun mencegah timbulnya suatu perkara; Jadi intinya perdamaian itu menyelesaikan perselisihan di antara mereka. Kalau sudah ada perjanjian perdamaian intinya tidak boleh lagi ada upaya hukum. Yang kedua bahwa kalau mereka sudah melaporkan ke kepolisian lalu kemudian di dalam proses perdamaian tadi ada klausul bahwa mereka tidak akan menghalangi hak dari pihak kedua untuk melaksanakan hak-haknya misalnya hak dalam rangka melaksanakan eksekusi jaminan. Artinya kalau ada klausul itu harusnya proses pidana diberhentikan, menurut ahli si debitor ini memang sejak awal memang tidak mau untuk melaksanakan perdamaian itu;
- Bahwa kalau berdasarkan ilustrasi yang disampaikan oleh Kuasa Pemohon tadi kewajiban dari debitor tidak hanya tergantung dari laporan kepolisian, tetapi juga tidak akan mengajukan gugatan, tidak akan melakukan upaya apapun untuk menghalang-halangi proses

Hal. 54 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



pelaksanaan hak dari PT. B. Artinya prestasi itu tidak hanya terbatas pada satu kepentingan. Okelah laporan polisi itu dilakukan sebelum dilakukan perdamaian tapi dia melakukan gugatan, melakukan perbuatan-perbuatan yang menghalangi berarti menurut ahli debitur memang wanprestasi. Tapi dari ilustrasi kedua dari Kuasa Termohon, ahli bukan ahli pidana artinya tidak ada hak dari debitur untuk menahan atau mencabut laporan kepolisian tersebut berarti bukan kekuasaan atau domain dari si debitur tersebut; Seharusnya kalau memang betul terjadi perdamaian proses pidananya juga harus berhenti, pasal 1851 itu menentukan dengan adanya perdamaian itu mencegah atau mengakhiri suatu sengketa apalagi berkaitan dengan restoratif justice kalau diantara para pihak ini sudah ada perdamaian; Terkait hal ini silahkan ditanya ke Ahli pidana karena Ahli bukan Ahli pidana;

- Bahwa pertama bisa dicabut atau tidaknya laporan tersebut bisa ditanya kepada ahli pidana, tapi yang ahli pahami kalau ini perdamaian paling tidak mencegah atau menyelesaikan sengketa. Kalau sudah terjadi perdamaian berarti sudah tidak ada masalah atau sengketa lagi; Yang kedua dapat ahli jawab secara umum force majeure itu adalah peristiwa yang menghaangi atau mencegah debitur dalam melaksanakan prestasinya setelah perjanjian ditutup; Menurut ilustrasi bapak tadi laporan polisi ini sejak sebelum perjanjian dibuat, artinya peristiwa laporan ini dibuat sebelum ada perjanjian, jadi ini tidak bisa disebut sebagai force majeure karena para pihak sudah tahu bahwa dia memang tidak dapat melaksanakan prestasinya kerana ada proses laporan polisi. Nanti bapak baca dalam konsep force majeure peristiwanya itu terjadi ketika pada fase pelaksanaan kontrak. Kalau peristiwa ini terjadi sebelum fase pelaksanaan kontrak itu disebut dengan unforcing condition. Peristiwa ini sudah terjadi sebelum kontrak ditutup tetapi para pihak tidak tahu. Jadi kalau bapak bilang di debitur itu sudah tahu, sudah ada laporan polisi misalnya kemudian dia mengusulkan perdamaian supaya ini tidak dihalang-halangi berarti memang sedari awal debitur itu tidak berniat untuk melaksanakan kewajibannya;

Hal. 55 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa debitor itu dalam wanprestasi karena debitor itu sudah tahu, karena yang punya kewajiban prestasi adalah debitor. Ada laporan polisi ada perdamaian debitor melanggar perdamaian ini. Jadi kalau bapak bilang kreditor sudah tahu bahwa ada laporan polisi, dia sudah tahu bahwa dia tidak akan bisa melaksanakan perdamaian ini sedari awal memang sudah tidak punya niat untuk melaksanakan perdamaian ini. Jadi ini tidak bisa disebut sebagai force majeure karena peristiwa ini dia tahu dan dia tidak punya niat untuk melaksanakan perdamaian itu;
- Bahwa perlu digarisbawahi bahwa force majeure itu adalah peristiwa yang tidak dapat diduga, kalau dia tahu dari awal kemudian dia sodori perdamaian itu berarti memang sedari awal dia memang sudah tidak punya niat untuk melaksanakan perdamaian itu. Implikasinya debitor wanprestasi; Kreditor tahunya itu debitor melaksanakan perdamaian tersebut, artinya dia tidak peduli apakah ada laporan polisi atau tidak tapi karena disodori oleh debitor bahwa saya akan melakukan tindakan-tindakan ini tapi ternyata si debitor itu tidak melaksanakan debitor itu wanprestasi karena kewajiban melaksanakan prestasi itu ada pada debitor;
- Bahwa kalau berkaitan dengan siapa yang berhak untuk melakukan penafsiran perjanjian itu adalah para pihak. Kalau ternyata pihak si A seperti ini dan ternyata si B seperti itu tidak ada kesepakatan tentang penafsiran kewajiban ini tentunya penafsiran ini diserahkan kepada hakim. Hakimlah yang kemudian memutuskan bagaimana kewajiban para pihak itu;
- Bahwa yang pertama yang perlu Ahli sampaikan bahwa ternyata laporan polisi itu dilakukan sebelum adanya perjanjian perdamaian dimana perjanjian perdamaian ini kemudian dibuat salah satu klausulnya adalah menghalang-halangi atau mencegah PT. B untuk melaksanakan haknya. Tapi ternyata PT. A tidak bisa mencabut/menghentikan lagi laporan polisi. Kalau memang betul sudah ada laporan kepolisian dan debitor itu sudah tahu bahwa dia tidak akan bisa mencegah laporan kepolisian ini lalu kenapa harus dilakukan perdamaian. Perlu ditafsirkan bahwa makna dari tidak akan mencegah dan sebagainya menurut saksi haruslah dibaca

Hal. 56 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



termasuk upaya kepolisian karena implikasi dari laporan itu misalnya asset kemudian disita, diblokir dan sebagainya. Implikasinya PT. B tidak dapat melaksanakan haknya. Kalau dari awal dia memang tidak mau mencegah pidana itu ngapain dia bikin perjanjian perdamaian. Berarti perjanjian perdamaian ini didasarkan pada niat yang buruk 1338 ayat (3) perjanjian itu harus dilaksanakan dengan itikad baik. Dia tahu dia buat perjanjian tersebut tetapi tidak bisa melaksanakan prestasinya; Jadi makna untuk menghalangi harus dibaca termasuk upaya hukum di kepolisian. Jadi implikasinya dia melanggar janji;

- Bahwa kalau didasarkan pada niat yang tidak baik seharusnya perjanjian itu batal demi hukum, karena debitur sedari awal sudah tidak punya niat untuk melaksanakan prestasi berarti wanprestasi. Akibat dari wanprestasi perjanjiannya dapat dibatalkan dan kewajiban prestasi ada 6 poin. Yang kedua si debitur ini selain melaporkannya kepada kepolisian, dia juga mengajukan gugatan termasuk ada juga berita di media yang implikasinya menghalangi kreditor untuk melaksanakan prestasinya padahal di angka 1 dan angka 6 dikatakan dia akan kooperatif dan memberikan waktu yang cukup bagi kreditor untuk melaksanakan hak-haknya, ternyata dia gugat dan membuat berita di media, artinya dari dua ilustrasi tadi dia jelas wanprestasi; Lalu yang kedua kemudian ada laporan kepolisian yang dibuat sebelum perjanjian itu. Ternyata bagi yang bersangkutan memang dengan kontrak itu tidak dinyatakan bahwa dia mencabut tidak ada klausul itu tapi normanya menghalangi dengan cara apapun artinya ini memberikan kreditor bahwa dia akan melaksanakan prestasinya ternyata prosesnya terhambat dengan laporan polisi tadi. Artinya memang di debitur ini dari awal sudah tahu bahwa dia tidak akan bisa melaksanakan kewajiban itu karena dia tidak bisa melaksanakan pencabutan laporan kepolisian itu. Artinya Ketika debitur itu tahu dia tidak bisa melaksanakan prestasinya berarti perjanjian ini dilaksanakan dengan itikad buruk implikasinya kalau ini bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maka batal demi hukum tapi kalau ini dia implikasinya tidak melaksanakan prestasi berarti dia wanprestasi. Akibat dari wanprestasi 1267 perjanjiannya dapat dibatalkan;

Hal. 57 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



Menimbang atas keterangan Ahli tersebut, para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

**2. Ahli AGUS WIDYANTORO S.H., M.H. :**

- Bahwa Homologasi itu legalitas berlakunya perjanjian perdamaian. Tanpa homologasi tidak ada perjanjian perdamaian. Jadi tolong digaris bawahi bahwa pengesahan dalam undang-undang 37 tahun 2004 sering disebut dengan homologasi itu akibat hukumnya legalitas terhadap keberlakuan perjanjian perdamaian terhadap debitor dengan para kreditor. Dengan kata lain tanpa homologasi, perjanjian perdamaian itu tidak pernah ada. Itu adalah inti dari homologasi. Penjelasan berikutnya adalah homologasi terjadi karena kemenangan pengadilan niaga. Artinya sepenuhnya menjadi pengadilan niaga menjelaskan untuk memutuskan perjanjian perdamaian diajukan nanti di sahkan nantinya di serahkan atau tidak itu sepenuhnya menjadi wewenang pengadilan kemudian yang ada normanya
- Bahwa akibat hukum jika debitor mengingkari apa yang tertuang di dalam homologasi adalah pengadilan berwenang untuk menilai bagaimana pelaksanaan perdamaian telah disahkan oleh pengadilan tadi. Sehingga berpotensi 170 milik pelaku, kreditor memiliki untuk mengajukan agar kemudian Kembali dianggap pailit. Itu kalau badan yang awali dengan kepailitan tapi kalo yang konteks yang 222 perdamaian yang tadi lalu kemudian gagal untuk dilaksanakan ya sama ujungnya juga pailit.
- Bahwa Homologasi ini mengesahkan perdamaian dalam rangka status yang sebelumnya sudah dinyatakan pailit atau dalam rangka 222 karena ini signifikan apakah masuk ke bab yang di atas atau masuk ke bab yang dibawah. Kalau berawal dari perdamaian yang berasal dari pailit berkaitan dengan tempus pada saat melaporkan ke polisi status pailit masih melekat atau tidak. Jika masih melekat status pailit maka tidak ada kewenangan untuk melaporkan karena tertutup sejak dinyatakan pailit sampai dengan adanya homologasi statusnya masih dalam pailit sehingga direktur dan sebagainya tidak berwenang melaporkan harta yang sudah terqualifikasi sebagai harta pailit. Kemudian Ketika hendak jika harta atau obyek yang dijadikan sengketa masih status dalam pailit tadi maka tidaklah kemudian

Hal. 58 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



dapat menggugat terkait dengan obyek tersebut. Terkait dengan kooperatif tadi kalau ternyata secara tempus maka 170 terpenuhi yaitu lalai;

- Bahwa dalam pasal 170 Undang-undang Kepailitan ayat 3 kontekstual dengan ayat 1. Jadi ketika debitur dinyatakan lalai maka silahkan meminta kelonggaran tadi ayat 3. Jadi konteks itu sebetulnya sudah ditentukan oleh pengadilan debitur lalai terus kemudian debitur meminta yang mulia mohon waktu 30 hari dan hakim mempersilahkan 30 hari tetapi hanya satu kali saja;
- Bahwa ketika yang diajukan oleh Pemohon pembatalan karena lalai kemudian apakah menjawab apa tidak menjawab sebetulnya focus jawabannya lalai atau tidak lalai jadi dalam konteks maka berarti yang mulia majelis hakim yang akan penilaian bahwa jawab-jawab tadi terkait konteks lalai tadi itu jadi terpenuhi atau tidak karena secara materil lalai itu merupakan sesuatu yang harus mutlak harus ada dalam penerapan 170 namun secara normatif penjelasan dramatisal karena itu hakim dalam hal pengadilan memiliki wewenang untuk melakukan apakah ketentuan hukum termasuk dalam lalai konteks 170 tersebut.
- Bahwa terkait mana yang harus didahulukan atau yang menjadi pegangan apakah harus ada putusan yang ikracht terlebih dahulu maka itu mengikuti atau ada laporan terlebih dahulu, Pertanyaan ini sudah sering muncul dan jawabannya mari sepakati dulu atau tidak sepakat. Sampai sekarang kondisi penegakan hukum seperti itu karena itu kalau sedang sidang pailit jangan lapor karena sudah masuk sita umum. Tapi kalau belum masuk sita umum kalau mau lapor silahkan saja. Nanti soalnya arahnya pasti beririsan dengan tarik menarik antara rezim hukum sita pidana dan sita umum versi kepailitan;
- Bahwa konteks sita umum itu mengakibatkan si debitur pailit dalam status kehilangan kecakapan hukumnya untuk mengurus dan menguasai harta pailit. Karena itulah dalam konteks PT pihak yang merupakan pengurus dari suatu PT adalah direksi dan direksi kehilangan kecakapan karena PT-nya sudah pailit. Deirektur kehilangan kecakapan hukum untuk melaporkan harta-hartanya yang sudah masuk dalam kategori dok pailit. Karena begitu dok pailit karena terhitung sejak putusan yang menyatakan

Hal. 59 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



pailit itu diucapkan pasal 16 menyatakan kepailitan itu tidak berlaku sehingga hartanya si debitur pailit itu menjadi terkategori sebagai harta yang masuk dalam budel pailit tadi;

- Bahwa Ahli menggaris bawahi dengan pertanyaan sederhana berarti pada waktu lapor polisi PT sudah dalam keadaan pailit. Dalam kaitan dengan proses pembentukan perdamaian sampai dengan perjanjian homologasi. Apakah laporan polisi tadi diberitahukan pada saat mengajukan permohonan sah ataukah tidak karena bisa terjadi pengadilan akan mempertimbangkan kalau ada pasal 285 ayat (2) huruf c menjadi tidak terjamin pelaksanaan karena itu ditetapkan dan berpengaruh terhadap putusan pengesahan itu menjadi sangat signifikan untuk menentukan lalai itu tadi; Solusinya kalau memang beritikad baik untuk menjalankan perdamaian tinggal cabut aja laporan polisi itu;
- Bahwa mau cabut laporan tapi polisinya tidak mau karena bukan delik aduan, hal ini nanti terjadi tarik ulur, jika pengadilan memutus homologasi itu lalai sehingga akibat hukumnya adalah pailit maka akan menjadi tarik menarik terhadap data itu jadi nanti yang rebutan itu antara polisi dan kurator bukan dengan kreditor karena kreditor dalam tanda kutip sudah diwakili oleh debitur lalai tadi dianggap terpenuhi dan kemudian kepailitan akan berlaku.
- Bahwa Ahli tidak berani menjawab kreditur tersebut lalai walaupun sebelum perjanjian perdamaian semuanya tahu kalau barang itu dalam keadaan disita/diblokir kalau toh lalai tidak ada akibat hukumnya karena di pasal 170 itu kreditur berhak settlement asset kalau debitur lalai;
- Bahwa secara normatif 170 ayat 1 cukup jelas karena itu konteks lalai kemudian menjadi sepenuhnya wewenang pengadilan yang mensahkan perjanjian perdamaian itu sehingga persoalannya Ketika terjadi suatu Tindakan oleh si debitur yang semula mengajukan proporsal perdamaian maka kelalaiannya diukur oleh wewenang pengadilan karena yang seharusnya melaksanakan perdamaian adalah para pihak secara sukarela namun dibawah pengawasan pengadilan karena pengadilan-lah yang mengubah perjanjian perdamaian itu menjadi sah dan mengikat;

Hal. 60 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



Menimbang atas keterangan Ahli tersebut, para pihak akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa dalam rangka untuk mendukung sangkalannya atas Permohonan Kuasa Pemohon tersebut Kuasa Termohon juga telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah dibubuhi dengan materai yang cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-13 sebagai berikut:

1. Fotocopy Akta Pendirian PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi No 50 tanggal 19 Juni 1979, Notaris Abdul Wahab, S.H, diberi tanda bukti.....**T-1;**
2. Fotocopy Akta Nomor: 02, tanggal 5 Januari 2021 yang dibuat oleh Notaris Andreas Gunawan, S.H., M.Kn, diberi tanda bukti.....**T-2;**
3. Fotocopy Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No.17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.NiagaSby., tertanggal 3 Agustus 2020, diberi tanda bukti.....**T-3;**
4. Fotocopy Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.NiagaSby., tertanggal 16 November 2020, diberi tanda bukti.....**T-4;**
5. Fotocopy Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120108810674 diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tertanggal 07 Agustus 2019, diberi tanda bukti.....**T-5;**
6. Fotocopy Surat Keterangan Domisili Usaha Nomor: 500/74/PEMB tertanggal 16 Oktober 2019 yang diterbitkan oleh Kelurahan Landasan Ilir, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, diberi tanda bukti.....**T-6;**
7. a. Fotocopy Surat Keterangan dari PT. Mutiara Bahagia Abadi sebagai Developer dari Perumahan Balikpapan Regency yang ditandatangani oleh Drs. Freddy Najoo selaku Branch Manager tertanggal 08 September 2020, diberi tanda bukti.....**T-7a;**  
b. Fotocopy Perjanjian Pengalihan Hak dan Kewajiban Nomor: 001/LGL-LIT/MBA/X/2019, yang telah ditandatangani pada hari Rabu, 23 Oktober 2019, diberi tanda bukti.....**T-7b;**  
c. Fotocopy Akta Jual Beli No, 982/2009 tanggal 25 Oktober 2019 dihadapan Hangky Ribowo, S.H Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Balikpapan diberi tanda bukti.....**T-7c;**

Hal. 61 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. a. Fotocopy Surat Pernyataan dari Wheno Kristanto, Jabatan Chief Accountant PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tertanggal 20 Juli 2020, diberi tanda bukti.....**T-8a;**
- b. Fotocopy Surat Pernyataan dari Dewa Putu Ariawan, Jabatan Executive Asst. Manager PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tertanggal 20 Juli 2020, diberi tanda bukti.....**T-8b;**
- c. Fotocopy Surat Pernyataan dari Riini Astuti, Jabatan General Cashier PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tertanggal 20 Juli 2020, diberi tanda bukti.....**T-8c;**
9. Fotocopy Surat Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor: B/321/IX/RES.1.9/2020/Ditreskrimum tanggal 29 September 2020 dari Polda Kalimantan Timur, diberi tanda bukti.....**T-9;**
- 10.a Fotocopy Surat Nomor 470/1326//2020 tertanggal 14 September 2020, perihal Informasi Kependudukan atas nama Ari Ginanjar Wibowo, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sukoharjo, diberi tanda bukti.....**T-10a;**
- b. Fotocopy Surat Pernyataan Kepala Desa Cemani Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo No Kode Desa Cemani 33.11.09.2014 tertanggal 17 September 2020, diberi tanda bukti.....**T-10b;**
- c. Fotocopy Surat Nomor 470/2151 tertanggal 16 September 2020, perihal Verifikasi Data Kependudukan atas nama Suhendra Winata yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Semarang, diberi tanda bukti.....**T-10c;**
11. Fotocopy Daftar Pencarian Orang Nomor: DPO/3/II/RES.1.11./2022/Ditreskrimum, tanggal 23 Februari 2022 atas nama Wong Nancy, diberi tanda bukti.....**T-11;**
12. Fotocopy Tanda Bukti Laporan Nomor: TBL-B/642/VIII/RES.1.9./ 2020/UM/SPKT Polda Jatim yang diterbitkan oleh Polda Jatim tanggal 11 Agustus 2020, dengan Terlapor Yongki, dkk diberi tanda bukti.....**T-12;**
- 13.a. Percakapan/chatting melalui aplikasi WhatsApp (WA) antara Bapak Dendi dari PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara (BANK KALTIMTARA)/Pemohon dengan Ibu Michelle Wong

Hal. 62 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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

anak dari Bapak Johny Wong (Direktur Utama PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi)/Termohon, diberi tanda bukti.....**T-13a;**

b. Percakapan/chatting melalui aplikasi WhatsApp (WA) antara Bapak Dendi dari PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara (BANK KALTIMTARA)/Pemohon dengan Bapak Dewa Putu Ariawan (Exec Asst Manager PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi)/Termohon, diberi tanda bukti.....**T-13b;**

Menimbang, bahwa bukti surat sebagaimana tersebut diatas setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dan telah pula bermeterai cukup sehingga dapat diterima sebagai alat bukti surat, kecuali bukti surat bertanda T-7b, T-7c, T-8a, T-8b, T-8c, T-11, T-13a dan T-13b aslinya tidak dapat diperlihatkan dalam persidangan;;

Menimbang, bahwa Kuasa Termohon dipersidangan tidak mengajukan alat bukti saksi ataupun keterangan ahli;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Pemohon dan Kuasa Termohon mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 17 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam/selama persidangan yang selengkapny tercantum dalam Berita Acara Persidangan dianggap tercantum dan dipertimbangkan dalam Putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Permohonan Pembatalan Perdamaian *a quo* adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Pemohon pada intinya mendalilkan bahwa dalam Kepailitan Termohon, mendasarkan pada Daftar Kreditur Tetap PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi (Dalam Pailit) No. 17/Pdt.Sus/PKPU/PN.Niaga Sby., Pemohon merupakan salah satu Kreditor yang juga tercantum dalam Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Perkara Nomor: 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/Pn.Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020 "Putusan Homologasi" berikut Perjanjian Perdamaian tanggal 2 November 2020, melalui Putusan Homologasi dan Perjanjian Perdamaian *a quo* diketahui Termohon memberikan kelonggaran batas waktu penjualan kepada BPD KALTIMTARA (*in casu* Pemohon)

Hal. 63 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Pemegang Hak Tanggungan Jaminan hingga seluruh Asset Termohon terjual sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 04 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah dan Termohon akan kooperatif dengan membantu PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara (BPD KALTIMTARA) / *in casu* Pemohon hingga seluruh Asset Termohon laku terjual dan tidak akan mengganggu sedikitpun dengan cara apapun juga dalam proses penjualan tersebut, namun Termohon justru melakukan tindakan-tindakan yang mengindikasikan, tidak memberikan kelonggaran waktu penjualan kepada Pemohon berikut tindakan-tindakan bersifat tidak kooperatif dan bersifat mengganggu penjualan yang dilakukan oleh Pemohon agar terpenuhinya Putusan Homologasi dan Perjanjian Perdamaian *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pemohon mendalilkan telah melaksanakan Putusan Homologasi dan Perjanjian Perdamaian *a quo* melalui lelang eksekusi Hak Tanggungan atas aset Termohon yang diajukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Balikpapan sebagaimana Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-62/WKN.13/KNL.01/2021 tertanggal 28 Januari 2021 dan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-410/WKN.13/KNL.01/2021 tertanggal 28 Mei 2021, namun Termohon telah melakukan tindakan-tindakan yang menurut Pemohon sebagai tindakan-tindakan yang tidak memberikan kelonggaran waktu penjualan kepada Pemohon berikut tindakan-tindakan bersifat tidak kooperatif dan bersifat mengganggu penjualan yang dilakukan oleh Pemohon, sebagai berikut :

- Gugatan pembatalan lelang eksekusi Jaminan Hak Tanggungan di Pengadilan Negeri Balikpapan No Register Perkara: 34/Pdt.G/2021/PN.BPP Tertanggal 01 Maret 2021;
- Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Nancy Wong kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Balikpapan dengan register perkara Nomor 158/PDT.G/2020/PN.BPP Tertanggal 24 Agustus 2020;
- Pemblokiran sertifikat yang menjadi Jaminan Hak Tanggungan pada Badan Pertanahan Nasional Balikpapan yang diajukan oleh PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam pailit) *in casu* Termohon, dengan surat Nomor : MP.02.03/915-64.71/VII/2021 tertanggal 30 Juli 2021;

Hal. 64 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Nomor : 25/T.A/BPP/III/2021 perihal Permohonan Pembatalan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Jaminan Milik Debitur/Penjamin Hutang atas nama debitur PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tertanggal 10 Maret 2021;
- Surat Nomor 85/T.A/BPP/VI/2021 perihal : Surat Keberatan (Nota Protes) Gugatan Pembatalan lelang eksekusi Hak Tanggungan jaminan – jaminan milik debitur/Penjamin Hutang atas nama Debitur PT Hotel Bahtera Jaya Abadi di PN Balikpapan yang ditujukan kepada PT. Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur Dan Kalimantan Utara (Bank Kaltimtara) tertanggal 17 Juni 2021;
- Pemblokiran oleh Penyidik Kepolisian Resort Kota Surabaya atas 7 (tujuh) aset tanah dan bangunan yang menjadi jaminan Termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) berdasarkan laporan Polisi Nomor : LPB/642/VIII/Res.1.9/2020/UM/SPKT/ POLDA JATIM tanggal 11 Agustus 2020 dan Surat Perintah Penyidikan Nomor : Sprint – Sidik/38/I/Res.I.9/2022/Satreskrim tanggal 19 Januari 2022 yang mana Termohon merupakan Pihak Pelapor;
- Publikasi Koran yang dilakukan oleh Termohon pada Koran Kaltim Post pada tanggal 3 dan 4 Maret 2021 yang pada pokoknya seolah – olah Termohon merasa dirugikan atas pelelangan harta Pailit Termohon oleh Pemohon, sekalipun telah terdapat Putusan Homologasi.

Menimbang, bahwa Pemohon mendalilkan, oleh karena Termohon telah lalai dalam melaksanakan kewajiban-kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian Perdamaian Jo. Putusan Homologasi tersebut, maka Pemohon telah melayangkan Surat Somasi Nomor : 162/D-1/BPD-CR/III/2023 tertanggal 08 Maret 2023 ditujukan Kepada Bapak Yohanes Johny Wong selaku Direktur Utama Termohon (PT Hotel Bahtera Jaya Abadi), maka Pemohon beranggapan bahwa Termohon telah secara nyata cidera janji (*wanprestasi*) / lalai terhadap Perjanjian Perdamaian antara Debitur Pailit dan Para Kreditornya sebagaimana ketentuan Pasal 1238 KUHPerdata dan sebagaimana Pasal 1240 KUHPerdata Pemohon berhak untuk meminta pembatalan perjanjian perdamaian antara Debitur Pailit dan Para Kreditornya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil permohonannya tersebut, Pemohon telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-35, 2 (dua) orang Saksi dan 2 (dua) orang Ahli;

Hal. 65 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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 atas dalil-dalil dalam Permohonan Pembatalan Perdamaian tersebut, Termohon telah mengajukan jawaban tertulis tertanggal 29 Agustus 2023 yang pada intinya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Termohon mendalilkan Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 16 April 2020 jo. No. 17/Pdt. Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 3 Agustus 2020 dimaksud didasarkan pada bukti-bukti palsu dan/atau dipalsukan, didasarkan pada tipu muslihat dan didasarkan pada rekayasa yang diduga dilakukan oleh WONG NANCY selaku Direktur PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi (Termohon) Bersama-sama dengan Saudara YONGKI (Pemohon PKPU I), Saudara ARI GINANJAR WIBOWO (Pemohon PKPU II) dan Saudara SUHENDRA WINATA yang mengaku-ngaku sebagai kreditur PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi yang ternyata para kreditur tersebut diketahui fiktif/palsu, JOHNY WONG selaku Direktur Utama dan Para Komisaris PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi (Termohon) baru mengetahui adanya Permohonan PKPU terhadap PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi, adalah setelah PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi dinyatakan dalam keadaan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby, tertanggal 16 April 2020 jo Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby tertanggal 3 Agustus 2020;

Menimbang, selanjutnya Termohon mendalilkan berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (2) huruf "a" Anggaran Dasar PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tersebut di atas, Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan, artinya yang berwenang untuk mewakili dan mengikat perusahaan dengan pihak ketiga adalah Direktur utama, kecuali apabila direktur utama berhalangan baru boleh diwakili oleh salah seorang direktur sebagaimana ketentuan Pasal 12 ayat (2) huruf "b" ; Bahwa sejauh ini JOHNY WONG selaku Direktur Utama PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tidak pernah berhalangan untuk melaksanakan wewenang dan kewajibannya sebagai Direktur Utama, sehingga seharusnya yang berwenang mengikat perusahaan dengan orang ketiga orang tersebut adalah JOHNY WONG selaku Direktur Utama bukan WONG NANCY selaku Direktur, WONG NANCY dengan sengaja menggunakan ruko di Kompleks Ruko De Royale Balikpapan Regency Blok H-2 No. 11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan sebagai alamat domisili PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi tersebut adalah

Hal. 66 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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

merupakan skenario jahat dari WONG NANCY untuk melakukan kebohongan dan tipu muslihat, hal mana terbukti dari semua korespondensi Nancy Wong dengan Para Pemohon PKPU maupun Kuasa Hukum Para Pemohon PKPU dilakukan melalui alamat Kompleks Ruko De Royale Balikpapan Regency Blok H-2 No. 11, Jl. Syarifuddin Yoes (Ring Road 2) Balikpapan agar kebohongan dan tipu muslihatnya tidak diketahui oleh JOHNY WONG selaku Direktur Utama dan Dewan Komisaris serta para karyawan/staf PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi, dan terbukti berhasil karena Termohon baru mengetahui bahwa ternyata Termohon (PT. Hotel Bahtera Jaya Abadi) telah dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya pada sekitaran bulan Agustus 2020, dan informasi tersebut didapat dari pengumuman koran;

Menimbang, bahwa Termohon mendalilkan JOHNY WONG selaku Direktur Utama Hotel Bahtera Jaya Abadi telah melaporkan pidana ke Polda Kalimantan Timur sebagaimana Laporan Polisi Nomor : LP/325/VII/2020/POLDA KALTIM/SPKT III, tanggal 19 Agustus 2020 dan beranggapan Putusan Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 16 April 2020 jo. No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 3 Agustus 2020, didasarkan pada bukti- bukti yang cacat hukum dan tidak sah, oleh karenanya putusan tersebut merupakan putusan yang cacat hukum/invalid dan harus dibatalkan, sehingga Termohon meminta untuk menolak permohonan Pemohon untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Jawaban Termohon di atas, maka Termohon telah mengajukan tuntutan sebagaimana tersebut dalam petitum jawabannya;

Menimbang, bahwa guna membuktikan jawabannya tersebut maka Termohon telah mengajukan bukti surat-surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-13;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil pokok Permohonan Pemohon dan Jawaban Termohon, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal-hal yang menjadi pokok perkara sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam ilmu hukum dikenal asas *res judicata pro veritate habetur* yang artinya apa yang diputus oleh Hakim/Majelis Hakim dianggap benar, kecuali telah dibatalkan oleh pengadilan yang lebih tinggi;

Hal. 67 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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)



Menimbang, bahwa dalam perkara ini faktanya antara Debitor (Termohon) dengan para kreditor termasuk Pemohon telah terjadi perdamaian dan dihomologasi oleh Majelis Hakim, hal ini berarti proses penyelesaian perkara hutang ini sudah masuk dalam rana hukum perikatan. Oleh karena itu, tidak waktunya lagi mempersoalkan sah tidaknya putusan PKPU dalam perkara ini, dengan demikian Majelis Hakim tidak sependapat dengan jawaban Termohon;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Akta Pendirian Nomor : 12 tertanggal 14 September 2017, bukti P-2 berupa Akta Perubahan Pendirian Nomor : 2 tertanggal 13 April 2021, Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby. tertanggal 03 Agustus 2020 dan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby. tertanggal 16 November 2020 ("Putusan Homologasi"), Pemohon merupakan salah satu Kreditor dalam Kepailitan Termohon yang berujung pada Perdamaian, maka dari hal tersebut dalil-dalil Termohon mengenai Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 16 April 2020 jo. No. 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga Sby., tertanggal 3 Agustus 2020, didasarkan pada bukti-bukti yang cacat hukum dan tidak sah, menurut Majelis Hakim dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Pemohon dan Termohon saling terikat satu dengan lainnya melalui Perjanjian Perdamaian yang telah disahkan melalui Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby. tertanggal 16 November 2020 ("Putusan Homologasi"), perjanjian tersebut berisikan butir-butir sebagai berikut :

1. Debitor PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) memberikan kelonggaran batas waktu penjualan kepada BPD KALTIMTARA selaku Pemegang Hak Tanggungan Jaminan tersebut, hingga seluruh Asset PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) terjual sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 04 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah;
2. Biaya pengurusan penundaan kewajiban dan pembayaran utang (PKPU) dan/atau biaya kepailitan serta fee pengurus dan/atau Kurator akan dibebankan pada asset milik PT HOTEL BAHTERA JAYA ABADI (Dalam Pailit) sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh milyar rupiah) dan akan dibayarkan oleh BPD

Hal. 68 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



KALTIMTARA setelah dilakukan penjualan asset milik PT BAHTERA JAYA ABADI (dalam Pailit);

3. Terhadap seluruh Biaya yang timbul dalam proses Penjualan seluruh Asset PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) yang dilakukan oleh BPD KALTIMTARA termasuk Biaya pengurusan Penundaan Kewajiban dan Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau biaya Kepailitan serta Fee Pengurus dan/atau Kurator, sepenuhnya akan dibebankan pada hasil Penjualan seluruh Asset PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) tersebut, tanpa mengurangi seluruh Tagihan Kreditur Separatis PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara (BPD KALTIMTARA) yaitu senilai Rp. 150.337.362.512,79;
4. Bahwa dari hasil penjualan seluruh Asset PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) yang akan dilakukan oleh (BPD KALTIMTARA), setelah dikurangi seluruh Tagihan Kreditur Separatis PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara (BPD KALTIMTARA) senilai Rp. 150.337.362.512,79 beserta semua Biaya yang timbul dalam proses Penjualan seluruh Asset PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) termasuk Biaya pengurusan Penundaan Kewajiban dan Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau biaya Kepailitan serta Fee Pengurus dan/atau Kurator, apabila masih terdapat sisa dari hasil penjualan maka sisa tersebut sepenuhnya menjadi milik dan Debitur PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam pailit);
5. Bahwa terhadap hak tagih dan Kreditur lain, tetap pada tanggungan dari Debitur PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) yang mana akan dibayarkan dan sisa dari hasil penjualan seluruh Asset PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) yang diterima oleh Debitur PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit);
6. Debitur PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) akan kooperatif dengan membantu PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara (BPD KALTIMTARA) hingga seluruh Asset PT Hotel Bahtera Jaya Abadi (dalam Pailit) laku terjual dan tidak akan mengganggu sedikitpun dengan cara apapun juga dalam proses penjualan tersebut.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 299 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, mengatur, "Kecuali ditentukan lain dalam Undang-Undang ini maka hukum acara yang berlaku adalah Hukum Acara Perdata.", sebagaimana keadaan lalai / wanprestasi memiliki beberapa jenis yang diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Hal. 69 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni, tidak melaksanakan prestasi sama sekali, melaksanakan prestasi tetapi tidak sebagaimana mestinya, melaksanakan prestasi tetapi tidak tepat pada waktunya dan melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam suatu perjanjian / kesepakatan;

Menimbang, bahwa pada intinya isi dari Perjanjian Perdamaian yang telah disahkan Putusan Homologasi adalah perintah kepada Termohon untuk memberikan kelonggaran batas waktu penjualan kepada Pemohon selaku Pemegang Hak Tanggungan atas seluruh harta kekayaan Termohon, hingga seluruh harta kekayaan tersebut laku terjual sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, berikut perintah kepada Termohon untuk berlaku kooperatif dengan membantu Pemohon hingga seluruh harta kekayaan Termohon laku terjual dan perintah kepada Termohon untuk tidak mengganggu sedikitpun dengan cara apapun juga dalam proses penjualan yang sedang dilakukan oleh Pemohon;

Menimbang, bahwa faktanya berdasarkan bukti P-12 berupa Publikasi Koran oleh Katim Post tertanggal 03 Maret 2021 dan bukti P-13 berupa Publikasi Koran oleh Kaltim Post tertanggal 04 Maret 2021 yang bertalian dengan keterangan saksi Dendi Aditya dan saksi Halley Dwi Kusumaputra di bawah sumpah menerangkan Termohon melakukan konferensi pers terkait ketidaksetujuan proses pelelangan yang sedang dilaksanakan oleh Pemohon, bukti P-18 berupa Surat Keberatan (Notes Protes) dari Termohon, bukti P-20 berupa Surat Pemblokiran Sertipikat Tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur tertanggal 30 Juli 2021 dan bukti P-21 berupa Surat Sanggahan dari Termohon tertanggal 10 Agustus 2021 ditujukan kepada Ketua KPKNL cq Wilayah Kalimantan Timur, Termohon telah terbukti melaksanakan perbuatan yang dilarang dalam suatu perjanjian / kesepakatan;

Menimbang, bahwa terkait dengan perbuatan lalai / *wanprestasi* Termohon, Pemohon telah mengajukan Ahli atas nama Dr. Ghansam Anand, S.H., M.H., di bawah sumpah, yang berpendapat bahwa prestasi debitor salah satunya untuk tidak berbuat sesuatu, *in casu* tidak menghalang-halangi untuk mencegah proses yang menjadi hak-hak dari pihak lain, dengan demikian dengan adanya perjanjian dengan isinya prestasi untuk tidak melakukan perbuatan tertentu maka dengan pelaksanaan perbuatan itu maka debitor dianggap *wanprestasi*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat Termohon telah lalai / *wanprestasi* terhadap isi Perjanjian Perdamaian yang telah disahkan Putusan Homologasi, yakin Termohon telah secara nyata

Hal. 70 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertindak merintangi perintah untuk memberikan kelonggaran batas waktu penjualan kepada Pemohon selaku Pemegang Hak Tanggungan, perintah kepada Termohon untuk berlaku kooperatif dengan membantu Pemohon hingga seluruh harta kekayaan Termohon laku terjual dan perintah kepada Termohon untuk tidak mengganggu sedikitpun dengan cara apapun juga dalam proses penjualan yang sedang dilakukan oleh Pemohon;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-23 berupa Surat Somasi dari Pemohon Nomor : 162/D-1/BPD-CR/III/2023 tertanggal 08 Maret 2023 ditujukan kepada Termohon, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, cukup beralasan untuk menegaskan bahwa Termohon telah lalai / *wanprestasi*;

Menimbang, bahwa selain daripada hal tersebut, mendasarkan bukti-bukti dari Pemohon berupa bukti P-22, bukti P-27, bukti P-28, bukti P-29, bukti P-30, bukti P-31, bukti P-32, bukti P-33, bukti P-34 dan bukti P-35 yang bertalian dengan bukti dari Termohon berupa bukti T-9 dan bukti T-12 yang juga bertalian dengan keterangan Dendi Aditya dan saksi Halley Dwi Kusumaputra di bawah sumpah berikut Ahli Dr. Ghansam Anand, S.H., M.H., di bawah sumpah yang berpendapat bahwa klausul *force majeure* atau keadaan memaksa disebut juga keadaan sulit atau *overmacht* dimana hal tersebut harus diperjanjikan dalam arti apabila dalam perjanjian tidak mengatur pengendalian *overmacht*, dapat dilakukan berdasarkan pasal 1339 KUHPerdata dan 1347 KUHPerdata, yang menyatakan perjanjian itu tidak mengikat hal-hal apa yang diperjanjikan dengan tegas tetapi tunduk kepada kebiasaan, kepatutan, dan perundang-undangan dalam hal ini Pasal 1244 KUHPerdata, 1245 KUHPerdata, 1444 KUHPerdata, 1445 KUHPerdata, maka dari uraian tersebut, didapati suatu fakta hukum bahwa terblokirnya sertifikat-sertifikat yang menjadi objek penjualan sesuai ketentuan Hak Tanggungan dalam Perjanjian Perdamaian antara Termohon dan Para Kreditornya, merupakan suatu kausalitas dengan tindakan-tindakan dari Termohon, sehingga menurut Majelis Hakim tidak merupakan keadaan memaksa / *force majeure*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat berdasarkan bukti P-32, bukti P-33, bukti P-34 dan bukti P-35, terdapat suatu keadaan dimana beberapa sertifikat-sertifikat *a quo*, yang menjadi objek Perjanjian Perdamaian yang akan dilakukan penjualan oleh Pemohon selaku pemegang Hak Tanggungan sebagaimana

Hal. 71 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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

Perjanjian Perdamaian antara Termohon dan Para Kreditornya telah habis masa berlakunya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menjadikan hapusnya suatu hak tanggungan berakibat pada tidak dapat terpenuhinya Perjanjian Perdamaian secara maksimal yang juga berakibat pada tidak terjaminnya hak-hak dari para Kreditor Termohon;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam persidangan telah memberikan kelonggaran waktu kepada Termohon untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana ketentuan Pasal 170 ayat (2) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, akan tetapi Termohon menolak untuk diberikan kelonggaran waktu karena Termohon menolak dalil-dalil Pemohon;

Menimbang Pemohon juga telah mengajukan Ahli atas nama Agus Widyantoro, S.H., M.H., di bawah sumpah, yang berpendapat bahwa konteks lalai pada Pasal 170 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang merupakan sepenuhnya wewenang pengadilan, namun seharusnya para pihak secara sukarela melaksanakan di bawah pengawasan pengadilan mengingat pengadilan yang membuat perdamaannya sah mengikat bagi para pihak, konteks lalai pada Pasal *a quo* diberikan kepada kreditor dalam rangka pelaksanaan misi perdamaian;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 170 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, mengatur, "Kreditor dapat menuntut pembatalan suatu perdamaian yang telah disahkan apabila Debitor lalai memenuhi isi perdamaian tersebut." Maka berdasarkan uraian-uraian di atas dan berdasarkan ketentuan Pasal 170 ayat (1) tersebut, terbukti bahwa Termohon telah lalai memenuhi isi perdamaian yang disahkan melalui Putusan Homologasi Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya sebagaimana Putusan Nomor : 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/Pn.Niaga.Sby tertanggal 16 November 2020, dengan demikian petitum Pemohon nomor 2 dan nomor 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti Termohon telah lalai memenuhi isi perdamaian, maka berdasarkan Pasal 172 ayat (1) jo. Pasal 291 ayat (2) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan

Hal. 72 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewajiban Pembayaran Utang, Termohon haruslah dinyatakan Pailit dengan segala akibat hukumnya, maka petitum Pemohon nomor 4 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa Penjelasan Pasal 292 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menjelaskan sebagai berikut, "Ketentuan dalam Pasal ini berarti bahwa putusan pernyataan pailit mengakibatkan harta pailit Debitor langsung berada dalam keadaan insolvensi." Oleh karena Termohon dinyatakan Pailit dengan segala akibat hukumnya, maka demi hukum Harta Pailit Termohon dalam keadaan insolvensi yang mana petitum Pemohon nomor 5 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa Termohon dinyatakan Pailit, berdasarkan ketentuan Pasal 172 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, maka haruslah ditunjuk Hakim Pengawas dari Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya, demikian juga pengangkatan Kurator yang berdasarkan Permohonan Pemohon mengusulkan pengangkatan Kurator sebagai berikut :

- **Antoni, S.H., M.H.** terdaftar sebagai Kurator dan Pengurus pada Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana Surat Bukti Perpanjangan Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor : AHU-3 AH.04.06-2023 tertanggal 02 Februari 2023 Selaku Tim Kurator dalam proses Kepailitan PT Hotel Bahtera Jaya Abadi;
- **Michael Pradipta Napitupulu, S.H.,** terdaftar sebagai Kurator dan Pengurus pada Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor : AHU-481 AH.04.03-2021 tertanggal 24 Agustus 2021 Selaku Tim Kurator dalam proses Kepailitan PT Hotel Bahtera Jaya Abadi;
- **Abdusy Syakir, S.H., CLA.** terdaftar sebagai Kurator dan Pengurus pada Kementerian Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor : AHU-111 AH.04.03-2017 tertanggal 16 Juni 2017, yang saat ini sedang dalam proses Pengurusan Perpanjangan Surat Bukti Pendaftaran Kurator dan Pengurus (SBKP) di Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum (AHU), sebagaimana Surat Keterangan Nomor: 179-A/HKPI/VII/2023 tertanggal 31 Juli 2023 yang diterbitkan

Hal. 73 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby

#### 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

oleh Himpunan Kurator dan Pengurus Indonesia (HKPI), Selaku Tim Kurator dalam proses Kepailitan PT Hotel Bahtera Jaya Abadi.

Menimbang bahwa, Kurator yang dimohonkan tersebut tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Pemohon dan Termohon, independent dan tidak sedang menangani Kepailitan dan PKPU lebih dari 3 (tiga) perkara, sebagaimana bukti P-24, bukti P-25 dan bukti P-26, sehingga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Imbalan Jasa Kurator dan Biaya Kepailitan akan ditetapkan kemudian hari berdasarkan pedoman yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku setelah Kurator menjalankan tugasnya;

Menimbang, bahwa karena permohonan dari Pemohon dikabulkan seluruhnya, maka Termohon dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan Pasal 170, Pasal 171, Pasal 172, Pasal 173, Pasal 299 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Mengabulkan Permohonan Pembatalan Perdamaian yang diajukan Pemohon Bank Kaltimara terhadap Termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi telah lalai dalam melaksanakan isi perdamaian yang telah di Homologasi berdasarkan Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) Nomor 17/Pdt.Sus- PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tanggal 16 November 2020;
3. Membatalkan Perdamaian antara Termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi dengan para Kreditornya yang telah di Homologasi berdasarkan Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) Nomor 17/Pdt.Sus- PKPU/2020/PN.Niaga.Sby tanggal 16 November 2020;
4. Menyatakan Termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan demi hukum Harta Pailit Termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi berada dalam keadaan insolvensi;

Hal. 74 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menunjuk sdr. Mochammad Djoenaidie, S.H., M.H., Hakim Pengawas dari Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya untuk mengawasi proses Kepailitan Termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi;
7. Mengangkat sdr. Antoni, S.H., M.H., Michael Pradipta Napitupulu, S.H., dan Abdusy Syakir, S.H., CLA. sebagai Tim Kurator dalam proses Kepailitan Termohon/PT Hotel Bahtera Jaya Abadi;
8. Menyatakan biaya kepailitan dan imbalan jasa kurator akan ditetapkan setelah Tim Kurator selesai melaksanakan tugasnya;
9. Menghukum Termohon PT Hotel Bahtera Jaya Abadi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.659.000,00 (satu juta enam ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya pada hari **Senin**, tanggal **06 November 2023** oleh kami **Khusaini, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis, **Dr. Sutarno, S.H., M.H.** dan **Sudar, S.H., M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **07 November 2023**, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dengan dibantu oleh **Hj. Erna Puji Lestari, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Pemohon dan Kuasa Termohon.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

**Dr. Sutarno, S.H., M.H.**

**Khusaini, S.H., M.H.**

**Sudar, S.H., M.Hum.**

Panitera Pengganti

**Hj. Erna Puji Lestari, S.H., M.H.**

Hal. 75 Putusan Nomor 11/Pdt.Sus-Homologasi/2023/PN.Niaga.Sby Jo.  
Nomor 17/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Sby



**Perincian Biaya :**

- Biaya PNBP .....	Rp. 1.000.000,00
- Biaya Proses (ATK) .....	Rp. 169.000,00
- Biaya Panggilan .....	Rp. 450.000,00
- PNBP .....	Rp. 20.000,00
- Redaksi .....	Rp. 10.000,00
- Materai .....	Rp. 10.000,00

**Jumlah ..... Rp. 1.659.000,00**

**(satu juta enam ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);**