



**PUTUSAN**

**Nomor 88/PDT/2020/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara antara:

**RUSTANDI JUSUF**, beralamat di Jl. Rontgen No.15, RT.03 RW.02, Kel. Pasirkaliki, Kec. Cicendo, Bandung, dalam hal ini selaku pribadi/perorangan maupun selaku Direktur Utama Perseroan Terbatas (PT) DEWATA ROYAL INTERNATIONAL, berkedudukan di Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Benoa, Lingkungan Terora, Jalan Pratama Nomor 68 X, berdasarkan Akta Pendirian 285 tanggal 7 Maret 1995 Nomor 27, dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat tanggal 24 November 2008 Nomor 84, yang kesemuanya dibuat dihadapan I Wayan Sugitha, S.H., Notaris di Denpasar dan yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya tertanggal 6 Maret 1996 Nomor: C2-7339.HT.01.01.Th.96, selaku demikian sah untuk bertindak dan atas nama PT DEWATA ROYAL INTERNATIONAL, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya:

1. Dr. Musa Darwin Pane, S.H., M.H.;
2. Dr. Sahat Maruli T Situmeang, S.H., M.H.;
3. Dr. Absar Kartabrata, S.H.,M.Hum.;
4. Ucok Rolando Parulian Tamba, S.H., M.H.;
5. Chrisman Damanik, Amd., S.H.;
6. Dahman Sinaga, S.H.;
7. Chrisman Damanik, Amd.,S.H.;
8. Gilang Kautsar, S.H.;
9. Fajar Kartabrata, S.H.,M.H.;
10. Frins Sisie, S.H.;
11. Anton Saeful Hidayat, S.H.;
12. Marco Van Basten Malau, S.H.;
13. Andreas Daniel L.A. Situmeang, S.H.;
14. Art Tra Gusti, S.H., CLA.;
15. Neysa Myanda, S.H.;

Halaman 1 Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat / Pengacara, Konsultan Hukum pada "Asosiasi Debitur Bank Dan Asuransi", beralamat di Jl. Lembong No. 21, Bandung 40111, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 0384/SK/ADBDA/V/2018 tertanggal 15 Mei 2018, Surat Kuasa tanggal 31 Juli 2019, dan Surat Kuasa tanggal 16 Agustus 2019; Selanjutnya disebut PEMBANDING semula PENGGUGAT;

**m e l a w a n :**

1. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN), Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA & LELANG (KPKNL) JAKARTA IV**, beralamat di (d/h bernama Jl. Prapatan No. 10), sekarang bernama Jl. Prajurit KKO Usman dan Harun, Senen, Jakarta Pusat 10410, selanjutnya disebut TERBANDING I semula TERGUGAT I ;
2. **PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK**, dahulu PT BANK EKSPOR IMPOR INDONESIA (PERSERO) disingkat "BANK EXIM", beralamat di Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 36-38 Jakarta Selatan 12190, selanjutnya disebut TERBANDING II semula TERGUGAT II;
3. **SWANDY HALIM, S.H., MSc.**, beralamat di Jl. Gading Kirana Timur V A7/19 RT 06 RW 05, Kelapa Gading, Jakarta Utara 14240, Selanjutnya disebut TERBANDING III semula TERGUGAT III;
4. **PT GRAHA AUCTIONINDO**, beralamat di Jl. Boulevard Timur Raya Blok NE-01 No.65, Kelapa Gading, Jakarta Utara 14250, selanjutnya disebut TERBANDING IV semula TERGUGAT IV;
5. **PT NILAI KONSULESIA**, beralamat di Jl. Wijaya I No. 9-G RT 04 RW 04 Melawai Kebayoran Baru Kota Jakarta Selatan; Selanjutnya disebut TERBANDING V semula TERGUGAT V;
6. **WARDONO ASNIM**, beralamat di Jl. Pluit Timur Blok I Sel/2, RT 002, RW 003, Pluit, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, selanjutnya disebut TERBANDING VI semula TERGUGAT VI;
7. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI, Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI, Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**, beralamat di Jl. Dewi Saraswati No. 3, Seminyak, Kuta, Kabupaten Badung,

Halaman 2 Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Bali, selanjutnya disebut TURUT TERBANDING semula  
TURUT TERGUGAT;

## Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 11 Februari 2020 Nomor 88/PDT/20209/PT DKI Tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 683/Pdt.G/2016/ PN.Jkt.Sel tanggal 9 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tentang *Nebis in Idem*;
- Menolak Eksepsi-eksepsi Para Tergugat selain dan selebihnya;

### DALAM PROVISI:

- Menyatakan Tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);
- Menyatakan Penetapan Sita Jaminan Nomor 683/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel Tertanggal 14 Nopember 2017 atas tanah berupa:
  1. Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1201/Desa Bena seluas 12.200 M<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi tertanggal 29-11-1990 Nomor: 8151/1990, terletak dan dikenal di Jl. Pratama No. 68X, Kelurahan/Desa Bena, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kuta), Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
  2. Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1202/Desa Bena seluas 1.500 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi tertanggal 29-11-1990 Nomor: 8152/1990 terletak dan dikenal di Jl. Pratama No. 68X, Kelurahan/Desa Bena, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kuta), Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

Halaman 3 Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2981/Desa Bena luas tanah 1.150 M<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi tertanggal 04-12-1995 Nomor: 5342/1995 terletak dan dikenal di Jl. Pratama No. 68 X, Kelurahan/Desa Bena, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kuta), Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

berikut bangunan-bangunan, sarana/prasarana, yang didirikan di atas tanah-tanah tersebut, mesin-mesin dan peralatannya serta inventaris berikut barang-barang bergerak yang terdapat didalamnya, setempat dikenal dengan nama Hotel Aston Bali Resort & Spa;

Harus diangkat dan memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mengangkat sita tersebut;

- Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara, yang hingga kini dihitung sejumlah Rp4.068.000., (empat juta enam puluh delapan ribu rupiah);

Bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 683/Pdt.G/2016/ PN.Jkt.Sel diucapkan pada tanggal 9 Mei 2018 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II, III, V, dan VI, serta diberitahukan kepada Tergugat I, IV, dan Turut Tergugat, Penggugat telah menyatakan permohonan banding, sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 683/Pdt.G/2016/ PN.Jkt.Sel tanggal 17 Mei 2018, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semua Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II masing-masing tanggal 4 Juni 2018, kepada Terbanding III semula Tergugat III tanggal 28 Mei 2018, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV tanggal 30 Mei 2018, kepada Terbanding V semula Tergugat V tanggal 22 Mei 2018, kepada Terbanding VI semula Tergugat VI tanggal 6 Juni 2018, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 31 Oktober 2018;

Bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 18 Nopember 2019 dan tambahan memori banding yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 4 Maret 2020, Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat sesuai dengan relaas

Halaman 4 Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat Jusrita /Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Bahwa Terbanding III semula Tergugat III mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 26 Desember 2019. Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pemanding semula Penggugat, Para Terbanding semula Para Tergugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat sesuai dengan relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat Jusrita /Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Bahwa Terbanding V semula Tergugat V mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 26 Desember 2019. Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pemanding semula Penggugat, Para Terbanding semula Para Tergugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat sesuai dengan relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat Jusrita /Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Bahwa Terbanding VI semula Tergugat VI mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 26 Desember 2019. Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pemanding semula Penggugat, Para Terbanding semula Para Tergugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat sesuai dengan relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat Jusrita /Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Bahwa Terbanding II semula Tergugat II mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 18 Maret 2020. Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pemanding semula Penggugat, Para Terbanding semula Para Tergugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat sesuai dengan relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat Jusrita /Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Bahwa sesuai dengan Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (*Inzage*) Nomor 683/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tertanggal 5 Desember 2018 kepada Pemanding semula Penggugat, kepada Para Terbanding semula Para Tergugat, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tanggal 4 Juni 2018, 28 Mei 2018, 30 Mei 2018, 22 Mei 2018, 6 Juni 2018, dan 31 Oktober 2019,

Halaman 5 Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah hari pemberitahuan tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan - alasan banding yang di+ajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding PEMBANDING / PENGGUGAT;
2. Menerima dan mengabulkan seluruh keberatan PEMBANDING/PENGGUGAT dalam Memori Banding;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 683/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel, tertanggal 9 Mei 2018;

Dengan Mengadili Sendiri:

DALAM PROVISI

Memerintahkan TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV, TERBANDING V / TERGUGAT V, TERBANDING VI / TERGUGAT VI, dan Turut TERBANDING /Turut TERGUGAT ataupun pihak lain yang mendapatkan hak/kuasa atasnya untuk tidak melakukan dan/atau membantu perbuatan hukum yang bermaksud untuk melakukan peralihan hak atas ketiga objek perkara a quo, yakni:

- a. Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1201/Desa Benoa seluas 12.200 M<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi tertanggal 29-11-1990 Nomor: 8151/1990, terletak dan dikenal di Jl. Pratama No. 68X, Kelurahan/Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kuta), Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
- b. Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1202/Desa Benoa seluas 1.500 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi tertanggal 29-11-1990 Nomor: 8152/1990 terletak dan dikenal di Jl. Pratama No. 68X, Kelurahan/Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kuta), Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

Halaman 6 Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2981/Desa Benoa luas tanah 1.150 M<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi tertanggal 04-12-1995 Nomor: 5342/1995 terletak dan dikenal di Jl. Pratama No. 68X, Kelurahan/Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kuta), Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

Berikut bangunan-bangunan, sarana/prasarana, yang didirikan di atas tanah-tanah tersebut, mesin-mesin dan peralatannya serta inventaris berikut barang-barang bergerak yang terdapat didalamnya setempat dikenal dengan nama Hotel Aston Bali Resort & Spa;

Sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo* (*inkracht van gewijsde*);

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PEMBANDING/PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV, TERBANDING V / TERGUGAT V dan TERBANDING VI / TERGUGAT VI telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta No. 39 tersebut harus dinyatakan tidak sah, termasuk seluruh produk hukum maupun peristiwa hukum yang timbul dikemudian hari akibat penandatanganan Akta No. 39, yang dibuat dihadapan Tina Chandra Gerung, S.H., Notaris di Jakarta, tertanggal 13 September 1996;
4. Menyatakan lelang pada tanggal 15 Juni 2010 yang dilaksanakan oleh TERBANDING I / TERGUGAT I terhadap ketiga bidang tanah objek lelang SHM Nomor: 1201/Desa Benoa, SHM Nomor: 1202/Desa Benoa dan SHM Nomor: 2981/Desa Benoa, tercatat pada kantor Turut TERBANDING/Turut TERGUGAT atas nama RUSTANDI JUSUF berikut bangunan-bangunan, sarana/prasarana, mesin-mesin, peralatannya serta inventaris setempat dikenal dengan nama hotel Aston Bali Resort & Spa, berkedudukan di Jl. Pratama 68-X Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kuta), Kabupaten Badung, Provinsi Bali sebagaimana dimaksud dalam Risalah lelang Nomor: 154/2010 tanggal 15 Juni 2010 beserta segala turunannya cacat hukum, bertentangan dengan hukum dan batal demi hukum dengan segala akibat-akibat hukumnya;
5. Menyatakan TERBANDING VI / TERGUGAT VI sebagai pembeli yang tidak beritikad baik;
6. Menyatakan tidak sah dan melawan hukum penguasaan usaha Hotel Aston Bali Resort & Spa oleh TERBANDING VI / TERGUGAT VI;
7. Menyatakan tidak sah menurut hukum balik nama atas ketiga bidang tanah objek lelang yakni SHM Nomor: 1201/Desa Benoa, SHM Nomor: 1202/Desa

Halaman 7 Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Benoa dan SHM Nomor: 2981/Desa Benoa yang dilakukan TERBANDING VI / TERGUGAT VI yang didasarkan kepada Risalah lelang Nomor: 154/2010 tanggal 15 Juni 2010;

8. Menghukum dan memerintahkan TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV, TERBANDING V / TERGUGAT V dan TERBANDING VI / TERGUGAT VI untuk mengembalikan kepada keadaan semula atas ketiga bidang tanah objek lelang SHM Nomor: 1201/Desa Benoa, SHM Nomor: 1202/Desa Benoa dan SHM Nomor: 2981/Desa Benoa, tercatat pada kantor Turut TERBANDING/Turut TERGUGAT atas nama RUSTANDI JUSUF berikut bangunan-bangunan, sarana/prasarana, mesin-mesin, peralatan, inventaris serta barang-barang bergerak yang terdapat didalamnya setempat dikenal dengan nama hotel Aston Bali Resort & Spa, berkedudukan di Jl. Pratama 68-X Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kuta), Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
9. Menghukum TERBANDING VI / TERGUGAT VI untuk mengembalikan penguasaan dan usaha Hotel Aston Bali Resort & Spa, berkedudukan di Jl. Pratama 68-X Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kuta), Kabupaten Badung, Provinsi Bali kepada kondisi / yaitu kepada PEMBANDING/PENGGUGAT;
10. Menghukum dan memerintahkan TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV, TERBANDING V / TERGUGAT V dan TERBANDING VI / TERGUGAT VI secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil kepada PEMBANDING/PENGGUGAT secara tunai dan seketika dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Mengembalikan 3 (tiga) bidang tanah milik PEMBANDING/PENGGUGAT dengan total seluas 14.850 m<sup>2</sup> (empat belas ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dengan perincian sebagai berikut:
    - Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1201, seluas 12.200 M<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 29-11-1990, Nomor: 8151/1990;
    - Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1202, seluas 1.500 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 29-11-1990, Nomor: 8152/1990;
    - Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2981, seluas 1.150 M<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 04-12-1995, Nomor: 5342/1995;

Halaman 8 Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berikut Bangunan-bangunan, sarana/prasarana, seluas 30.729 M<sup>2</sup> (tiga puluh ribu tujuh ratus dua puluh sembilan meter persegi) yang didirikan di atas tanah-tanah tersebut, mesin-mesin dan peralatannya serta inventaris, setempat dikenal dengan nama Hotel Aston Bali Resort & Spa berikut barang-barang bergerak yang terdapat didalamnya, semuanya terletak setempat dan dikenal di Jl. Pratama Nomor 68X, Desa/Kel.Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kuta), Kabupaten Badung, Provinsi Bali kepada PENGGUGAT;

- b. Kerugian atas kehilangan barang-barang bergerak, peralatan, mesin-mesin, fasilitas/isi Hotel Aston Bali Resort & Spa, yang dijual secara tersendiri oleh TERBANDING III / TERGUGAT III kepada TERBANDING VI / TERGUGAT VI) sebesar Rp. 29.300.287.484,- (dua puluh sembilan miliar tiga ratus juta dua ratus delapan puluh tujuh ribu empat ratus delapan puluh empat Rupiah);
- c. Kerugian atas kehilangan uang penghasilan hotel sebelum hotel dikuasai oleh TERBANDING VI / TERGUGAT VI dari tanggal 1 Juli 2010 hingga tanggal 12 Oktober 2010 (3 bulan) dari rekening PT DRI sebesar Rp. 19.362.092.600,- (sembilan belas miliar tiga ratus enam puluh dua juta sembilan puluh dua ribu enam ratus Rupiah) yang diambil/dinikmati secara bersama-sama oleh TERBANDING III / TERGUGAT III dan TERBANDING VI / TERGUGAT VI;
- d. Kerugian atas kehilangan keuntungan usaha hotel Aston Bali Resort & Spa yang terhalang (potential profit) terhitung sejak bulan Nopember 2010 hingga gugatan ini diajukan, secara pro rata penghasilan bersih hotel selama 3 (tiga) bulan adalah Rp. 10.364.113.652,- (sepuluh miliar tiga ratus enam puluh empat juta seratus tiga belas ribu enam ratus lima puluh dua Rupiah) dan jika rata-rata untuk setiap bulannya adalah Rp. 3.454.704.550,- sehingga Rp. 3.454.704.550,- x 71 (tujuh puluh satu) bulan sejak bulan Nopember 2010 sampai dengan September 2016, adalah sebesar Rp. 245.284.023.050,- (dua ratus empat puluh lima miliar dua ratus delapan puluh empat juta dua puluh tiga ribu lima puluh Rupiah);

Sehingga jumlahnya butir b + c + d adalah sebesar Rp. 293.946.403.134,- (dua ratus sembilan puluh tiga miliar sembilan ratus empat puluh enam juta empat ratus tiga puluh empat ribu empat ratus empat Rupiah);

11. Menghukum dan memerintahkan TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV, TERBANDING V / TERGUGAT V dan TERBANDING VI / TERGUGAT VI secara tanggung renteng untuk membayar

Halaman 9 Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT.DKI.



kerugian immaterial berupa kehilangan nama baik yang dampaknya sangat besar bagi moril PENGGUGAT sebagai pengusaha yang memiliki reputasi yang sangat baik yang tidak dapat diukur secara materi, namun sangat pantas untuk dipersamakan dengan nominal kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000.000.- (satu triliun Rupiah) atau sejumlah tertentu yang wajar menurut Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini pantas dan adil dibayarkan oleh TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV, TERBANDING V / TERGUGAT V dan TERBANDING VI / TERGUGAT VI kepada PEMBANDING / PENGGUGAT;

12. Menghukum dan memerintahkan TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV/TERGUGAT IV, TERBANDING V / TERGUGAT V dan TERBANDING VI / TERGUGAT VI secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 6.000.000.- (enam juta rupiah) per hari apabila TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV, TERBANDING V / TERGUGAT V dan TERBANDING VI / TERGUGAT VI lalai dalam menjalankan isi Putusan ini;

13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dan/atau sita persamaan terhadap objek sebagai berikut:

- Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1201/Desa Benoa, seluas 12.200 M<sup>2</sup> (dua belas ribu dua ratus meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi tertanggal 29-11-1990, Nomor: 8151/1990, terletak dan dikenal di Jl. Pratama No. 68X, Kelurahan/Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kuta), Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
- Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1202/Desa Benoa, seluas 1.500 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi tertanggal 29-11-1990, Nomor: 8152/1990 terletak dan dikenal di Jl. Pratama No. 68X, Kelurahan/Desa Benoa, Kecamatan Kuta Selatan (d/h Kuta), Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
- Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 2981/Desa Benoa, luas tanah 1.150 M<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi) sesuai dengan Gambar Situasi tertanggal 04-12-1995, Nomor: 5342/1995 terletak dan dikenal di Jl. Pratama No. 68X, Kelurahan/Desa Benoa, kecamatan Kuta Selatan (d/h Kuta), Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

Berikut bangunan-bangunan, sarana/prasarana, yang didirikan di atas tanah-tanah tersebut, mesin-mesin dan peralatannya serta inventaris berikut barang-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang bergerak yang terdapat didalamnya setempat dikenal dengan nama Hotel Aston Bali Resort & Spa;

14. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV, TERBANDING V / TERGUGAT V dan TERBANDING VI / TERGUGAT VI mengajukan upaya hukum banding, verset, maupun kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);
15. Menghukum dan memerintahkan Turut TERBANDING/Turut TERGUGAT untuk tidak melakukan perbuatan hukum apapun yang berkaitan dengan peralihan hak ataupun pembebanan hak terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1201/Desa Benoa, No. 1202/Desa Benoa dan No. 2981/Desa Benoa yang tercatat pada buku tanah di kantor Turut TERBANDING/Turut TERGUGAT yang kesemuanya atas nama Rustandi Jusuf;
16. Menghukum Turut TERBANDING/Turut TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan dalam perkara ini;
17. Menghukum TERBANDING I / TERGUGAT I, TERBANDING II / TERGUGAT II, TERBANDING III / TERGUGAT III, TERBANDING IV / TERGUGAT IV, TERBANDING V / TERGUGAT V dan TERBANDING VI / TERGUGAT VI secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Atau,

Apabila Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding II semula Tergugat II mengajukan kontra memori banding, yang dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding II semula Tergugat II pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut

Mengadili:

- 1) Mengabulkan Permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding II untuk seluruhnya;
- 2) Membatalkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.683/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. tanggal 15 Agustus 2017.

Mengadili Sendiri:

- 1) Menerima dan mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Terbanding II untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan *a quo*;
- 3) Menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- 4) Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara.

## Dalam Eksepsi *Nebis In Idem*

Mengadili :

- 1) Menolak Pernyataan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding untuk seluruhnya;
- 2) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 683/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. tanggal 9 Mei 2018;
- 3) Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara.

## Dalam Pokok Perkara

Mengadili:

1. Menolak gugatan yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan Pembanding semula Peggugat tersebut, Terbanding III semula Tergugat III mengajukan kontra memori banding, yang dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding III semula Tergugat III pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut

Mengadili:

- 1) Mengabulkan Permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding III untuk seluruhnya;
- 2) Membatalkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.683/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. tanggal 15 Agustus 2017.

Mengadili Sendiri:

- 1) Menerima dan mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Terbanding III untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan *a quo*;
- 3) Menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- 4) Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara.

## Dalam Eksepsi *Nebis In Idem*

Halaman 12 Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengadili:

- 1) Menolak Pernyataan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding untuk seluruhnya;
- 2) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 683/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. tanggal 9 Mei 2018;
- 3) Menghukum Pemanding untuk membayar seluruh biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara

Mengadili:

1. Menolak Gugatan yang diajukan oleh Pemanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pemanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan Pemanding semula Peggugat tersebut, Terbanding V semula Tergugat V mengajukan kontra memori banding, yang dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding V semula Tergugat V pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

- 1) Menolak Pernyataan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding untuk seluruhnya;
- 2) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 683/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 9 Mei 2018;
- 3) Menghukum Pemanding untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan Pemanding semula Peggugat tersebut, Terbanding VI semula Tergugat VI mengajukan kontra memori banding, yang dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding VI semula Tergugat VI pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Pemanding/Penggugat tersebut;
2. Menghukum Pemanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa sebelum menjatuhkan putusan akhir, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 15 Agustus 2017 telah menjatuhkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan sela terhadap eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, dan Tergugat VI, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat I mengenai kompetensi relatif;
2. Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, dan Tergugat VI mengenai kompetensi absolut;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, baik secara relatif maupun secara absolut
4. Memerintahkan para pihak yang berperkara untuk melanjutkan perkara ini;
5. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, terhadap Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 683/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Agustus 2017 tersebut, pada tanggal 25 Agustus 2017 Tergugat II menyatakan permohonan banding disertai memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 7 September 2018. Dari alasan-alasan dalam memori banding terhadap putusan sela tersebut pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI:

- 1) Mengabulkan permohonan banding dan memori banding yang diajukan oleh Pemanding untuk seluruhnya;
- 2) Membatalkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 683/Pdt.G/2016 tanggal 15 Agustus 2017;

MENGADILI SENDIRI:

- 1) Menerima dan mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Pemanding untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan *a quo*;
- 3) Menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima;
- 4) Menghukum Terbanding I untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau,

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

Pada tanggal 23 Agustus 2017 Tergugat III menyatakan permohonan banding dan disertai penyerahan memori banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 Agustus 2018. Dari alasan-alasan dalam memori banding terhadap putusan sela tersebut pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Mengabulkan permohonan banding dan memori banding yang diajukan oleh Pemanding untuk seluruhnya;
- 2) Membatalkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 683/Pdt.G/2016 tanggal 15 Agustus 2017;

MENGADILI SENDIRI:

- 1) Menerima dan mengabulkan Eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan oleh Pemanding untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan *a quo*;
- 3) Menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima;
- 4) Menghukum Terbanding I untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau,

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

Pada tanggal 23 Agustus 2017 Tergugat V menyatakan permohonan banding tetapi tidak disertai memori banding;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding atas Putusan Sela yang diajukan Para Pemanding semula Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Penggugat mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding yang diajukan oleh PARA PEMBANDING/PARA TERGUGAT;
2. menguatkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 683/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel, tertanggal 15 Agustus 2017;

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa setelah membaca, meneliti, dan memperhatikan berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 683/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel, tertanggal 15 Agustus 2017, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Selatan Nomor 683/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 9 Mei 2018, Memori Banding dan Kontra Memori Banding dari Para Pihak terhadap putusan sela, Memori Banding dan Kontra Memori Banding dari Para Pihak terhadap putusan akhir, Pengadilan Tinggi mempertimbangan sebagaimana terurai di bawah ini;

Halaman 15 Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT.DKI.

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan Di Jawa dan Madura, disebutkan bahwa dari putusan Pengadilan Negeri yang bukan putusan penghabisan dapat dimintakan pemeriksaan ulangan hanya bersama-sama dengan putusan penghabisan. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka berkas perkara dan pemeriksaan pada tingkat banding terhadap Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 683/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tertanggal 15 Agustus 2017 dikirim dan diperiksa bersama-sama dengan putusan Pengadilan Negeri Selatan Nomor 683/Pdt.G/2016/ PN.Jkt.Sel tanggal 9 Mei 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Pembanding semula Penggugat, Pembanding semula Pengugat menggugat pihak-pihak sebagai berikut:

1. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN), Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA & LELANG (KPKNL) JAKARTA IV, sebagai Tergugat I;
2. PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK, dahulu PT BANK EKSPOR IMPOR INDONESIA (PERSERO), sebagai Tergugat II;
3. SWANDY HALIM, S.H., MSc., sebagai Tergugat III;
4. PT GRAHA AUCTIONINDO, sebagai Tergugat IV;
5. PT NILAI KONSULESIA, sebagai Tergugat V;
6. WARDONO ASNIM, sebagai Tergugat VI;
7. BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI, Cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI BALI, Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG, sebagai Turut Tergugat;

yang dalam positanya menurut Penggugat Para Tergugat tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum atas perbuatan yang berhubungan dengan kepailitan Penggugat (PT Dewata Royal International) berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Register Nomor 04/PKPU/2009/PN.Niaga.Sby tanggal 10 Nopember 2009, yaitu proses PKPU, kepailitan, pengurusan, pemberesan, dan likwidasi PT Dewata Royal International, yang didalamnya antara lain meliputi perbuatan-perbuatan Tergugat III, sebagai Kurator, terhadap harta pailit, yaitu dana-dana dalam rekening-rekening PT Dewata Royal International (Pailit), melakukan lelang eksekusi atas 3 (tiga) bidang tanah SHM No. 1201, SHM No. 1202, dan SHM No. 2981 atas nama Penggugat, bangunan-bangunan, sarana / prasarana hotel yang dijaminan kepada Tergugat II yang terletak di Desa Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

Halaman 16 Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT.DKI.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara, terlebih dulu Pengadilan Tinggi DKI Jakarta akan mempertimbangkan eksepsi kompetensi absolut yang diajukan Tergugat Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, dan Tergugat VI, yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mempertimbangkan, bahwa karena proses kepailitan PT Dewata Royal International telah berakhir, maka ketentuan Pasal 3 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan PKPU beserta penjelasannya tidak dapat diterapkan. Justru dalam hal setelah selesainya proses kepailitan maka yang dapat diterapkan adalah ketentuan Pasal 127 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan PKPU. Atas dasar pertimbangan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memutuskan dengan amar putusan menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, dan Tergugat VI mengenai kompetensi absolut dan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, baik secara relatif maupun secara absolut;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menolak eksepsi Para Tergugat tentang kompetensi absolut, Pengadilan Tinggi tidak sependapat, dengan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa Pasal 127 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang menjadi dasar hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memutuskan terhadap eksepsi kompetensi absolut, menyebutkan sebagai berikut: "Dalam hal ada bantahan sedangkan Hakim Pengawas tidak dapat mendamaikan kedua belah pihak, sekalipun perselisihan tersebut telah diajukan ke pengadilan, Hakim Pengawas memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan perselisihan tersebut di pengadilan";

Dalam penjelasan Pasal 127 Ayat (1) tersebut dijelaskan bahwa: "Yang dimaksud dengan "Pengadilan" dalam ayat ini adalah Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, atau Mahkamah Agung";

Menimbang, bahwa Pasal 127 Ayat (1) tersebut dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang termasuk BAB II, Bagian Kelima tentang Pencocokan Piutang, yang mengatur penyelesaian apabila pencocokan piutang dalam rapat kreditur terdapat piutang yang dibatash oleh Kurator dan tidak dapat didamaikan oleh Hakim Pengawas, meskipun oleh Hakim Pengawas sudah diajukan kepada Majelis Hakim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemutus kepailitan (*renvooi procedure*). Dalam hal terjadi keadaan demikian maka Hakim Pengawas dengan penetapan memerintahkan kedua belah pihak untuk menyelesaikan perselisihan piutang yang dibantah tersebut di Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, atau Mahkamah Agung. Berdasarkan Pasal 127 Ayat (1) tersebut, maka Pengadilan Negeri mempunyai kewenangan khusus untuk menyelesaikan piutang yang dibantah selama proses kepailitan sedang berlangsung. Atas dasar putusan Pengadilan Negeri tersebut perselisihan tentang piutang yang dibantah dapat diselesaikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka menurut Pengadilan Tinggi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan bahwa setelah selesainya proses kepailitan ketentuan Pasal 127 Ayat (1) dapat diterapkan adalah tidak tepat;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 3 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang disebutkan bahwa Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam undang-undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitur. Yang dimaksud dengan Pengadilan dalam pasal tersebut, menurut Pasal 1 angka 7 adalah Pengadilan Niaga dalam lingkungan peradilan umum;

Menimbang, bahwa di dalam penjelasan Pasal 3 Ayat (1) Undang-Undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU diuraikan maksud dari Pasal 3 Ayat (1) tersebut sebagai berikut: Yang dimaksud dengan "hal-hal lain" adalah antara lain, *actio pauliana*, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan, atau perkara dimana Debitur, Kreditur, Kurator, atau Pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit, termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaiannya atau kesalahannya. Hukum Acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk "hal-hal lain" adalah sama dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku bagi perkara permohonan pernyataan pailit termasuk mengenai pembatasan jangka waktu penyelesaiannya;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, bahwa dalam perkara ini Penggugat sebagai Debitur mengajukan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dalam Kepailitan PT Dewata Royal International terhadap Tergugat I sebagai institusi yang melaksanakan lelang atas harta pailit, Tergugat II sebagai Kreditur, Tergugat III sebagai Kurator/Pengurus, Tergugat IV sebagai Balai Lelang yang membantu menjual harta pailit, Tergugat V sebagai Penilai Harta Pailit, Tergugat VI sebagai

Halaman 18 Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT.DKI.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembeli dalam lelang terhadap harta pailit, dan Turut Tergugat yang memproses peralihan hak atas harta pailit;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat dan eksepsi yang diajukan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, dan Tergugat VI, Pengadilan Tinggi menilai bahwa yang menjadi pihak dalam perkara ini adalah Debitur, Kreditur, Kurator, atau Pengurus dalam perkara yang berkaitan harta pailit dalam kepailitan Penggugat (PT Dewata Royal International) berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya Register Nomor 04/PKPU/2009/PN.Niaga.Sby tanggal 10 Nopember 2009, yaitu 3 (tiga) bidang tanah SHM No. 1201, SHM No. 1202, dan SHM No. 2981 atas nama Pengugat, bangunan-bangunan, sarana / prasarana hotel yang dijaminan kepada Tergugat II yang terletak di Desa Benoa, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, yang telah dilaksanakan lelang oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka sesuai dengan Pasal 3 Ayat (1) Undang-Undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, yang berwenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Niaga yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitur, bukan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa oleh karena bukan kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk mengadili perkara ini, maka terhadap eksepsi mengenai kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, dan Tergugat VI harus dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang kewenangan absolut dinyatakan dikabulkan, maka putusan ini merupakan putusan akhir dan oleh karena itu eksepsi lain dan mengenai pokok perkara tidak dapat diperiksa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 683/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel, tanggal 15 Agustus 2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 683/Pdt.G/2016/ PN.Jkt.Sel tanggal 9 Mei 2018 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara ini, maka Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 683/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tertanggal 14 Nopember 2017 tentang Sita Jaminan, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 683/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Agustus 2017 dan Putusan

Halaman 19 Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT.DKI.

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 683/Pdt.G/2016/ PN.Jkt.Sel tanggal 9 Mei 2018 dibatalkan dan Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta mengabulkan eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, dan Tergugat VI dengan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara ini, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Pasal 136 HIR, Pasal 3 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 683/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 15 Agustus 2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 683/Pdt.G/2016/ PN.Jkt.Sel tanggal 9 Mei 2018 yang dimohonkan banding;

## MENGADILI SENDIRI:

- Mengabulkan eksepsi Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding V Tergugat V, dan Terbanding VI Tergugat VI tentang kompetensi absolut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara ini;
- Menyatakan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 683/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tertanggal 14 Nopember 2017 tentang Sita Jaminan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **SENIN** tanggal **6 APRIL 2020**, oleh kami **SUGENG**

Halaman 20 Putusan Nomor 88/PDT/2020/PT.DKI.

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**HIYANTO, SH.,MH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, selaku Ketua Majelis Hakim, **SRI ANDINI, SH.,MH.** dan **NUR HAKIM, SH.,MH.** para Hakim Tinggi sebagai Anggota Majelis Hakim, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **16 APRIL 2020** oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Para Anggota Majelis Hakim, dibantu oleh **NURUSSABIHA, SH.,MH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasa hukumnya.-

ANGGOTA MAJELIS HAKIM,

KETUA MAJELIS HAKIM

**SRI ANDINI, SH.,MH.**

**SUGENG HIYANTO, SH.,MH**

**NUR HAKIM, SH.,MH.**

PANITERA PENGGANTI,

**NURUSSABIHA, SH.,MH.**

Rincian biaya perkara

Meterai .....	Rp.	6.000,-
Redaksi (PNBP) .....	Rp.	10.000,-
Biaya proses .....	Rp.	<u>134.000,-</u> +
Jumlah.....	Rp.	150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).