



**PUTUSAN**

**NOMOR: 337/PDT/2018/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ; -----

1. **Drs. MASROKAN NASUHA MBA**, beralamat di Pertanian III/48 RT. 005/RW.004 Lebak Bulus Cilandak Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **PENGGUGAT I**.
2. **F A I Z A H**, beralamat Pertanian III/48 RT. 005/RW.004 Lebak Bulus Cilandak Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **PENGGUGAT II**.
3. **JEFFRY WONG**, beralamat di Fesanggrahan Mas I/27 RT. 008/RW. 008, Petungkang Selatan, Pesanagrahan, Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III** semula **PENGGUGAT III**.
4. **RUDY RUHARDY S** beralamat di Jl. Griya BNI 46/120 RT. 002/RW.002, Grogol Selatan Kebayoran Lama Jakarta Selatan yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING IV** semula **PENGGUGAT IV**.
5. **YURIKA LISTYA DEWI** beralamat di Jl. Pulomas III C No. 2, RT. 005/RW.012, Pulogadung, Jakarta Timur, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING V** semula **PENGGUGAT V**.
6. **BILLY TANUBRATA** beralamat Jl. Setraduta Milenia No. 5 RT. 02 /RW. 02, Parongpong Bandung yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING VI** semula **PENGGUGAT VI**.
7. **Drs. LILIES HANDAYANI** beralamat Jl. Kampus Jaya No. 14 RT. 007/RW. 011, Grogol Selatan, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING VII** semula **PENGGUGAT VII**.
8. **BUDI PRANOTO** beralamat Jl. Boulevard Palem Raya No. 2121 RW. 03/RW. 03 Bencongan Indah Kelapa 2 Tangerang yang untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING VIII** semula **PENGGUGAT VIII**.

Dalam hal ini Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV, Pembanding V, Pembanding VI, Pembanding VII, Pembanding VIII diwakili oleh Kuasanya **ANDY MULIA SIREGAR, SH** dan **ESA JANI HERYSON, SH.**, Advokat pada Law Office **AGUSTINA SIREGAR & PARTNER** berkedudukan di Departemen Keuangan Jl. Keuangan Raya No. 48 Cilandak Barat Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Desember 2016

Hal 1 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI



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

selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGGUGAT** ;-----

M e l a w a n

1. **HERI SUBAGYO, SH.** selaku Kurator dan Pengurus, yang tergabung dalam Kantor Hukum "SOEBAGYO & PARTNERS", dahulu berkedudukan di Jalan Mampang Prapatan No.82-A, Jakarta Selatan, sekarang berkedudukan di Graha Toejoeh Empat Jl. Wolter Monginsidi No. 15, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I** ;-----
2. **GINDO HUTAHAON, SH.** selaku Kurator dan Pengurus, yang berkedudukan di Jalan AM. Sangaji No. 29 Jakarta 10130 Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II** ; -----
3. **AZET HUTABARAT, SH.** selaku Kurator dan Pengurus, yang tergabung dalam Hanin Law Firm berkedudukan di Menara Eksekutif Jalan MH. Thamrin Kav 9 Lt. B Suite 807 Jakarta Pusat 10350 Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III semula TERGUGAT** ;-----
4. **AZET HUTABARAT, SH.** selaku Kurator dan Pengurus, yang tergabung dalam Hanin Law Firm berkedudukan di Menara Eksekutif Jalan MH. Thamrin Kav 9 Lt. B Suite 807 Jakarta Pusat 10350 untuk selanjutnya disebut **TERBANDING IV semula TERGUGAT IV** ;-----
5. **Drs. JOKO PRABOWO, SH. MH.**; selaku Kurator dan Pengurus, dahulu tergabung dalam Kantor Hukum "TANDRA & Associates", sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya untuk selanjutnya disebut **TERBANDING V semula TERGUGAT V** ;-----

**Pengadilan Tinggi DKI tersebut ;**

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

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 11 Mei 2016 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 12 Mei 2016 di bawah Register Perkara Perdata Gugatan No. 300/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel., telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

Hal 2 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa para PENGUGAT telah membeli Apartement BALI Kuta Residence dari PT. Dwimas Andalan Bali diatas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 876 seluas 6.040 m2 di Jalan Majapahit No. 18 Kelurahan Kuta Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Propinsi Bali, yaitu :
  - A. PENGUGAT I telah membeli Apartement BALI Kuta Residence unit 311 Luas 25.4 m2 tower Tulip dari PT. Dwi Mas Andalan Bali seharga USD 39.480 (Tiga Puluh Sembilan Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Dollar Amerika Serikat) berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 2 Desember 2008.
  - B. PENGUGAT II telah membeli Apartement BALI Kuta Residence unit 135 Luas 27.21 m2 tower Tulip dari PT. Dwi Mas Andalan Bali seharga Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 8 Desember 2008.
  - C. PENGUGAT III telah membeli Apartement BALI Kuta Residence unit 201 Luas 25.4 M2 Tower Tulip dari PT. Dwi Mas Andalan Bali seharga USD 39.000 (Tiga Puluh Sembilan Ribu Dollar Amerika Serikat) berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 10 Desember 2007.
  - D. PENGUGAT IV telah membeli Apartement BALI Kuta Residence unit 316 Luas 25.4 m2 Tower Tulip dari PT. Dwi Mas Andalan Bali seharga USD 37.800 (Tiga Puluh Tujuh Ribu Delapan Ratus Dollar Amerika Serikat) berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli.
  - E. PENGUGAT V telah membeli Apartement BALI Kuta Residence unit 355 Luas 27.21 m2 Tower Tulip dari PT. Dwi Mas Andalan Bali seharga Rp. 472.496.640 (Empat Ratus Tujuh Puluh Dua Juta Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Enam Ratus Empat Puluh Rupiah) berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli.
  - F. PENGUGAT VI telah membeli Apartement BALI Kuta Residence unit 611 Luas 25.4 m2 Tower Tulip dari PT. Dwi Mas Andalan Bali seharga Rp. 587.160.000 (Lima Ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Seratus Enam Puluh Ribu Rupiah) berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 19 November 2009.
  - G. PENGUGAT VII telah membeli Apartement BALI Kuta Residence unit 105 Luas 25.4 m2 Tower Tulip dari PT. Dwi Mas Andalan Bali seharga Rp. 434.280.000,- (Empat Ratus Tiga Puluh Empat Juta Dua

Hal 3 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah) berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

- H. PENGGUGAT VIII telah membeli Apartement BALI Kuta Residence unit 336 Luas 45.57 m2 Tower Tulip dari PT. Dwi Mas Andalan Bali seharga USD 57.120 (Lima Puluh Tujuh Ribu Seratus Dua Puluh Dollar Amerika Serikat) berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli.
2. Bahwa para PENGGUGAT telah membayar lunas harga unit Apartement a quo dan PT. Dwi Mas Andalan Bali telah menyerahkan Unit Apartement A quo kepada para. PENGGUGAT, adalah sebagai berikut :
- A. PENGGUGAT I telah membayar lunas harga unit 311 Apartement BALI Kuta Residence sebesar USD 39.480 (Tiga Puluh Sembilan Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Dollar Amerika Serikat) kepada PT. Dwi Mas Andalan Bali, dan PT. Dwi Mas Andalan Bali telah menyerahkan unit 311 Apartement BALI Kuta Residence kepada PENGGUGAT I.
- B. PENGGUGAT II telah membayar lunas harga unit Apartement 135 Apartemen BALI Kuta Residence sebesar 400.000.000,- (Empat Ratus juta rupiah) kepada PT. Dwi Mas Andalan Bali dan PT. Dwi Mas Andalan Bali telah menyerahkan unit 135 Apartement BALI Kuta Residence kepada PENGGUGAT II.
- C. PENGGUGAT III telah membayar lunas harga unit 201 Apartement BALI Kuta Residence sebesar USD 39.000 (Tiga Puluh Sembilan Ribu Dollar Amerika Serikat) kepada PT. Dwi Mas Andalan Bali dan PT. Dwi Mas Andalan Bali telah menyerahkan unit 201 Apartement BALI Kuta Residence kepada PENGGUGAT III.
- D. PENGGUGAT IV telah membayar lunas harga unit 316 Apartement BALI Kuta Residence sebesar USD 37.800 (Tiga Puluh Tujuh Ribu Delapan Ratus Dollar Amerika Serikat) kepada PT. Dwi Mas Andalan Bali dan PT. Dwi Mas Andalan Bali telah menyerahkan unit 316 Apartement BALI Kuta Residence kepada PENGGUGAT IV.
- E. PENGGUGAT V telah membayar lunas harga unit 355 Apartement BALI Kuta Residence sebesar Rp. 472.496.640 (Empat Ratus Tujuh Puluh Dua Juta Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Enam Ratus Empat Puluh Rupiah) kepada PT. Dwi Mas Andalan Bali dan PT. Dwi Mas Andalan Bali telah menyerahkan unit 355 Apartement BALI Kuta Residence kepada PENGGUGAT V.

Hal 4 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

F. PENGUGAT VI telah membayar lunas harga unit 611 Apartement BALI Kuta Residence sebesar Rp. 587.160.000 (Lima Ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Seratus Enam Puluh Ribu Rupiah) kepada PT. Dwi Mas Andalan Bali dan PT. Dwi Mas Andalan Bali telah menyerahkan unit 611 Apartement BALI Kuta Residence kepada PENGUGAT VI.

G. PENGUGAT VII telah membayar lunas harga unit 105 Apartement BALI Kuta Residence sebesar Rp. 434.280.000,- (Empat Ratus Tiga Puluh Empat Juta Dua Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah) kepada PT. Dwi Mas Andalan Bali dan PT. Dwi Mas Andalan Bali telah menyerahkan unit 105 Apartement BALI Kuta Residence kepada PENGUGAT VII.

H. PENGUGAT VIII telah membayar lunas harga unit 336 Apartement BALI Kuta Residence sebesar USD 57.120 (Lima Puluh Tujuh Ribu Seratus Dua Puluh Dollar Amerika Serikat) kepada PT. Dwi Mas Andalan Bali dan PT. Dwi Mas Andalan Bali telah menyerahkan unit 336 Apartement BALI Kuta Residence kepada PENGUGAT VIII.

3. Bahwa JUAL BELI Apartement BALI Kuta Residence unit 311, unit 135, Unit 201, Unit 316, unit 355, unit 611, unit 105, unit 336 tower tulip antara para PENGUGAT dengan PT. Dwimas Andalan Bali adalah SAH berdasarkan PASAL 1457 KUHPdata berbunyi :  
"Jual Beli adalah suatu janji dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda dan pihak lain membayar harga yang telah diperjanjikan".
4. Bahwa Penandatanganan Akta Jual Beli Apartement BALI Kuta Residence unit 311, unit 135, Unit 201, Unit 31.6, unit 355, unit 611, unit 105, unit 336 Tower Tulip akan dilaksanakan antara para. PENGUGAT dengan PT. Dwi Mas Andalan Bali setelah para PENGUGAT membayar Lunas Harga Unit A quo Apartement BALI Kuta Residence.
5. Bahwa setelah para PENGUGAT membayar lunas Harga Unit A quo Apartement BALI Kuta Residence, PT. Dwi Mas Andalan Bali tidak juga membuat atau Tidak Menandatangani Akta Jual Beli.
6. Bahwa ternyata PT. Dwi Mas Andalan Bali telah dinyatakan Pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya No. 20/Pailit/2011/PN.Niaga.Sby tanggal 11 Agustus 2011 Jo Putusan Mahkamah Agung RI. No. 692 K/PDT.SUS/2011 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 189 PK,/PDT.SUS/PAILIT/2012 yang diajukan oleh PT. Karsa Industama Mandiri.

Hal 5 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa para TERGUGAT bertindak selaku Kurator dan Pengurus PT. Dwi Mas Andalan Bali berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 20/Pailit/2011/PN.Niaga.Sby tanggal 11 Agustus 2011 Jo Penetapan No. 20/Pailit/2011/PN-Niaga-Sby tanggal 16 Maret 2015.
8. Bahwa sejak awal para TERGUGAT mengetahui para PENGGUGAT telah membayar lunas harga unit 311, unit 135, unit 201, Unit 316, unit 355, unit 611, unit 105, unit 336 Apartement Bali Kuta Residence kepada PT. Dwimas Andalan Bali dan PT. Dwimas Andalan Bali telah menyerahkan Unit A quo Apartement Bali Kuta Residence kepada para PENGGUGAT.
9. Bahwa meskipun para TERGUGAT sejak awal mengetahui para PENGGUGAT telah membayar Lunas Harga Unit A quo Apartement Bali Kuta Residence kepada PT. Dwimas Andalan Bali, ternyata para TERGUGAT selaku Kurator dan Pengurus PT. Dwimas Andalan Bali tidak bersedia membuat dan atau Tidak Bersedia Menandatangani Akta Jual Beli Apartement BALI Kuta Residence unit 311, unit 135, Unit 201, Unit 316, unit 355, unit 611, unit 105, unit 336 Tower Tulip.
10. Bahwa para TERGUGAT juga unit 135, Unit 201, Unit 105, unit 336 Tower tidak mengeluarkan unit 311, 316, unit 355, unit 611, unit Tulip Apartement BALI Kuta Residence yang telah dibayar Lunas oleh para PENGGUGAT dari Boedel Pailit.
11. Bahwa PERBUATAN para TERGUGAT yang TIDAK MEMBUAT dan atau TIDAK MENANDATANGANI Akta Jual Beli Apartement BALI Kuta Residence unit 311, unit 135, Unit 201, Unit 316, unit 355, unit 611, unit 105, unit 336 tower tulip adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM.
12. Bahwa PERBUATAN para TERGUGAT yang TIDAK mengeluarkan Apartement BALI Kuta Residence Nomor Nomor unit 311, unit 135, Unit 201, Unit 316, unit 355, unit 611, unit 105, unit 336 tower tulip dari Boedel Pailit adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM.
13. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan para TERGUGAT tersebut diatas telah menimbulkan kerugian materil bagi para PENGGUGAT yaitu :
  - A. Kerugian Materil PENGGUGAT I adalah sebesar USD 39.480 (Tiga Puluh Sembilan Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Dollar Amerika Serikat).
  - B. Kerugian Materil PENGGUGAT II adalah sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus juta rupiah).

Hal 6 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- C. Kerugian Materil PENGGUGAT III adalah sebesar USD 39.000 (Tiga Puluh Sembilan Ribu Dollar Amerika Serikat) .
  - D. Kerugian Materil PENGGUGAT IV adalah sebesar USD 37.800 (Tiga Puluh Tujuh Ribu Delapan Ratus Dollar Amerika Serikat) .
  - E. Kerugian Materil PENGGUGAT V adalah sebesar Rp. 472.496.640 (Empat Ratus Tujuh Puluh Dua Juta Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Enam Ratus Empat Puluh Rupiah) .
  - F. Kerugian Materil PENGGUGAT VI adalah sebesar Rp. 587.160.000 (Lima Ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Seratus Enam Puluh Ribu Rupiah).
  - G. Kerugian Materil PENGGUGAT VII adalah sebesar Rp. 434.280.000,- (Empat Ratus Tiga Puluh Empat Juta Dua Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah).
  - H. Kerugian Materil PENGGUGAT VIII adalah sebesar USD 57.120 (Lima Puluh Tujuh Ribu Seratus Dua Puluh Dollar Amerika Serikat) .
14. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas yang didukung dengan Bukti-Bukti maka Mohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara a quo untuk memberikan putusan, sebagai berikut :

## M e n g a d i l i

1. Menyatakan para PENGGUGAT adalah pemilik sah Apartement BALI Kuta Residence dengan Nomor unit 233 dan Nomor Unit 127 type One Bedroom Luas 45.57 m2 Tower Tulip yang terletak di Jalan Majapahit No. 18 Kuta Bali yang telah dibayar lunas.
2. Menyatakan perbuatan para TERGUGAT yang tidak membuat dan atau tidak menandatangani Akta Jual Beli Apartement BALI Kuta Residence unit 311, unit 135, Unit 201, Unit 316, unit 355, unit 611, unit 105, unit 336 Tower Tulip adalah Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan perbuatan para TERGUGAT yang tidak mengeluarkan Apartement BALI Kuta Residence unit 311, unit 135, Unit 201, Unit 316, unit 355, unit 611, unit 105, unit 336 Tower Tulip dari Boedul Pailit adalah Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menghukum para TERGUGAT untuk menandatangani Akta Beli Apartement BALI Kuta Residence unit 311, unit 135, Unit 201, Unit 316, unit 355, unit 611, unit 105, 336 Tower Tulip dengan para PENGGUGAT.

Hal 7 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum para TERGUGAT untuk mengeluarkan Apartement BALI Kuta Residence unit 311, unit 135, Unit 201, Unit 316, unit 355, unit 611, unit 105, unit 336 Tower Tulip Tower Tulip dari Boedoel Pailit.
6. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar kerugian materil kepada para PENGGUGAT sebagai berikut :
  - Kerugian Materil PENGGUGAT I adalah sebesar USD 39.480 (Tiga Puluh Sembilan Ribu Empat Ratus Delapan Puluh Dollar Amerika Serikat).
  - Kerugian Materil PENGGUGAT II adalah sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus juta rupiah).
  - Kerugian Materil PENGGUGAT III adalah sebesar USD 39.000 (Tiga Puluh Sembilan Ribu Dollar Amerika Serikat).
  - Kerugian Materil PENGGUGAT IV adalah sebesar USD 37.800 (Tiga Puluh Tujuh Ribu Delapan Ratus Dollar Amerika Serikat).
  - Kerugian Materil PENGGUGAT V adalah sebesar Rp. 472.496.640 (Empat Ratus Tujuh Puluh Dua Juta Empat Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Enam Ratus Empat Puluh Rupiah).
  - Kerugian Materil PENGGUGAT VI adalah sebesar Rp. 587.160.000 (Lima Ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Seratus Enam Puluh Ribu Rupiah).
  - Kerugian Materil PENGGUGAT VII adalah sebesar Rp. 434.280.000,- (Empat Ratus Tiga Puluh Empat Juta Dua Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah).
  - Kerugian Materil PENGGUGAT VIII adalah sebesar USD 57.120 (Lima Puluh Tujuh Ribu Seratus Dua Puluh Dollar Amerika Serikat).
7. Menghukum para TERGUGAT membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Meriksa dan Mengadili Perkara a quo berpendapat lain maka mohon putusan seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I s/d V melalui Kuasanya telah mengajukan eksepsi Kompetensi Absolut dan Pokok Perkara tanggal 2 Nopember 2016 yang berisi uraian sebagai berikut :

Adapun alasan yang didasari atas fakta-fakta hukum dengan ini TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, untuk menyampaikan JAWABAN DALAM EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT maupun JAWABAN DALAM POKOK PERKARA adalah sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI ABSOLUT:

Hal 8 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK BERWENANG SECARA ABSOLUT UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA GUGATAN AQUO sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam dalil gugatannya telah MENGAKUI dan tidak terbantahkan sebagaimana pada halaman 6 Point 6 dan 7, yang menyatakan PT. Dwimas Andalan Bali telah dinyatakan "PAILIT" dengan segala akibat hukumnya berdasarkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No.20/Pailit/2011/PN. NIAGA. Sby tertanggal 11 Agustus 2011;
2. Bahwa atas putusan tersebut di atas Debitor Pailit PT. Dwimas Andalan Bali telah melakukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung RI, maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 692 K/ PDT. SUS/2011 tertanggal 21 Desember 2011, dengan amar putusan Menolak Permohonan Kasasi PT. Dwimas Andalan Bali;
3. Bahwa Debitor Pailit PT. Dwimas Andalan Bali telah melakukan upaya hukum dengan mengajukan Peninjauan Kembali (PK) terhadap Putusan Mahkamah Agung RI No. 692 K/PDT. SUS/2011 ke Mahkamah Agung RI, maka berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI putusan Menolak Permohonan Peninjauan Kembali PT. Dwimas Andalan Bali;
4. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, PT. Dwimas Andalan Bali telah dinyatakan "PAILIT" dengan segala akibat hukumnya, sesuai dengan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No.20/Pailit/2011/PN. NIAGA. Sby dan dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 692 K/PDT. SUS/2011 dan dikuatkan oleh Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 189 PK/PDT. SUS/Pailit/2012, maka Putusan PAILIT tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. (INKRACHT VAN GEWIJSDE);
5. Bahwa PARA TERGUGAT adalah Tim Kurator PT.Dwimas Andalan Bali (dalam pailit) yang diangkat dan ditunjuk berdasarkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No.20/Pailit/2011/PN.Niaga. Sby , untuk melakukan tugas pengelolaan dan pemberesan terhadap harta pailit sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

Hal 9 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI



(PKPU) yang menyatakan “Kurator berwenang melaksanakan tugas pengelolaan dan atau pemberesan terhadap harta pailit sejak tanggal putusan pailit diucapkan meskipun terhadap putusan tersebut diajukan kasasi atau peninjauan kembali “;

6. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang secara Absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara Aquo dengan alasan sebagai berikut:

- 6.1. Bahwa Undang-Undang secara absolute telah menetapkan batas kewenangan Pengadilan Niaga dan Pengadilan Negeri. Dalam hal ini Pengadilan Niaga berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara-perkara yang berkaitan dengan kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), serta hal-hal lain yang berkaitan dengan Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI). pada prinsipnya Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya hanya berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara-perkara yang berkaitan dengan Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU),

- 6.2. Bahwa kewenangan Pengadilan Niaga terhadap perkara-perkara yang berkaitan dengan Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dengan dasar hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat 1 maupun penjelasan Pasal 3 ayat 1 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 Jo Pasal 1 ayat 7 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU):

Pasal 3 ayat (1) UUK dan PKPU menyatakan :

“Putusan dan Permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam Undang-Undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang di daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor”

Penjelasan Pasal 3 ayat 1:

“yang dimaksud dengan “hal-hal lain” adalah antara lain, actio pauliana, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan atau perkara dimana Debitor, Kreditor, Kurator atau Pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang

Hal 10 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI



menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaian 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.

Pasal 1 ayat (7) UUK & PKPU menyatakan:

Dalam Undang-undang ini yang dimaksud Pengadilan adalah Pengadilan Niaga dalam lingkungan Peradilan Umum.

Pasal 300 ayat 1 UUK & PKPU menyatakan:

Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini, selain memeriksa dan memutus permohonan pernyataan pailit dan penundaan kewajiban pembayaran utang, berwenang pula memeriksa dan memutus perkara lain dibidang perniagaan yang penetapannya dilakukan dengan undang-undang.

- 6.3. Bahwa Undang-Undang No 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) yang bersifat Lex Specialis Derogate lege Generalis, dengan ketentuan yang bersifat umum harus tunduk kepada ketentuan yang bersifat khusus.
7. Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 97 Tahun 1999 tentang Pembentukan Pengadilan Niaga terdapat pada Pengadilan Negeri seluruh RI antara lain yaitu Pengadilan Negeri Ujung Pandang, Pengadilan Negeri Medan, Pengadilan Negeri Surabaya dan Pengadilan Negeri Semarang, maka yang berwenang untuk mengadili, memeriksa dan memutus perkara aquo adalah Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya;
8. Bahwa PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan terhadap PARA TERGUGAT, yang diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah sangat keliru dan tidak berdasar, karena secara hukum PT. Dwimas Andalan Bali telah dinyatakan "PAILIT", dengan segala akibat hukumnya, yang seharusnya Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya yang berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara aquo, karena Kurator menjadi salah satu pihak dalam perkara ini yang berkaitan dengan harta pailit, karena obyek perkara ini adalah merupakan harta pailit PT. Dwimas

Hal 11 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI



Andalan Bali (Dalam Pailit). Oleh karenanya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo;

9. Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Jakarta Selatan secara absolute tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus, karena PARA TERGUGAT selaku Tim Kurator PT. Dwimas Andalan Bali (dalam pailit) dalam hal ini telah dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat 1 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), menyatakan tugas KURATOR adalah melakukan pengurusan dan atau pemberesan harta pailit PT. Dwimas Andalan Bali (dalam pailit), maka demi untuk kepastian hukum PARA TERGUGAT memohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan secara ex officio tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus dalam perkara aquo;

10. Bahwa hal ini sesuai dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya berjudul "Hukum Acara Perdata" yang menyatakan: "Penyelesaian Eksepsi Kompetensi"

Pada bagian ini dijelaskan cara penyelesaian yang musti dilakukan oleh Hakim terhadap eksepsi kompetensi absolute yang diajukan oleh TERLAWAN II serta sekaligus mengenai upaya hukum yang dapat diajukan terhadap putusan tersebut:

Diperiksa dan diputus Sebelum Memeriksa Pokok Perkara:

Apabila PARA TERGUGAT mengajukan eksepsi kompetensi absolute, menurut Pasal 136 HIR memerintahkan kepada Hakim:

- Memeriksa dan memutus lebih dahulu tentang Eksepsi tersebut.
- Pemeriksaan dan putusan tentang itu, diambil dan di atuhkan sebelum pemeriksaan pokok perkara.
- Hakim menunda pemeriksaan pokok perkara.

Berdasarkan alasan-alasan dengan dasar hukum yang diuraikan tersebut diatas, PARA TERGUGAT, dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa perkara ini dapat memberi putusan sebagai berikut:

- Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Absoulut PARA TERGUGAT untuk seluruhnya.

Hal 12 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus dalam perkara Aquo
- Menyatakan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus dalam perkara aquo.
- Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara aquo dibebankan kepada PARA PENGGUGAT.

## II. DALAM EKSEPSI:

### 1. BAHWA DALIL GUGATAN PARA PENGGUGAT DALAM PERKARA AQUO ADALAH PREMATUR:

Bahwa dengan dalil gugatan PARA PENGGUGAT halaman 4 Point 11 dan 12, menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, adalah SANGAT PREMATUR karena hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT dengan PT. DWIMAS ANDALAN BALI terjadi sejak membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli ( PPJB), yaitu pada 2 Desember 2007, 10 Desember 2007, 8 Desember 2008, dan 19 Nopember 2009.

Sedangkan PARA TERGUGAT adalah Kurator mulai melakukan pengurusan dan pemberesan terhadap harta /boedel pailit PT. DWIMAS ANDALAN BALI (Dalam Pailit) dimulai sejak Penetapan No. 20/Pailit/2011/PN. Niaga .Sby. tertanggal 16 Agustus 2011 Jo Putusan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No.20/Pailit/2011/PN.NIAGA. Sby tertanggal 11 Agustus 2011; dikuatkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 692 K/ PDT. SUS/2011 tertanggal 21 Desember 2011 dan dikuatkan lagi oleh Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.189 PK/PDT.SUS-Pailit/2012 tertanggal 25 Februari 2013, dengan putusan telah berkekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewijsde).

Maka dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan PARA TERGUGAT telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah sangat PREMATUR, untuk itu gugatan PARA PENGGUGAT harus ditolak dan tidak dapat diterima atau setidaknya dinyatakan tidak dapat terima.

### 2. BAHWA PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM LEGAL STANDING DENGAN PARA TERGUGAT DALAM PERKARA AQUO.

Hal 13 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PARA PENGGUGAT dengan dalil gugatannya halaman 4 Point 1 dan 2 menyatakan sebagai pembeli atas Apartement Bali Kuta Residence dengan Unit 311 Tower Tolip, Unit 135 Tower Tolip, Unit 201 Tower Tolip, Unit 316 Tower Tolip, Unit 355 Tower Tolip, Unit 611 Tower Tolip, Unit 105 Tower Tolip dan Unit 336 Tower Tolip dari PT. DWIMAS ANDALAN BALI yang dibuat berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PBJB) dibawah tangan tidak mempunyai kedudukan hukum LEGAL STANDING untuk mengajukan gugatan kepada PARA TERGUGAT selaku KURATOR untuk pengurusan dan pembereskan terhadap harta boedel pailit berdasarkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No.20/Pailit/2011/PN.NIAGA. Sby tertanggal 11 Agustus 2011; dikuatkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 692 K/ PDT.SUS/2011 tertanggal 21 Desember 2011 dan dikuatkan oleh Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.189 PK/PDT.SUS-Pailit/2012 tertanggal 25 Februari 2013.

Oleh karena PARA PENGGUGAT terbukti sejak dinyatakan PT.DWIMAS ANDALAN BALI "PAILIT" tidak pernah mendaftarkan diri sebagai KREDITUR kepada PARA TERGUGAT selaku KURATOR, dan Putusan tersebut telah diumumkan kepada khalayak ramai melalui Media/Koran yang menyatakan PT.DWIMAS ANDALAN BALI dinyatakan "PAILIT" dengan segala akibat hukumnya.

Maka dalil gugatan PARA PENGGUGAT harus ditolak dan tidak dapat diterima, karena terbukti tidak mempunyai kedudukan hukum (LEGAL STANDING) untuk mengajukan gugatan kepada PARA TERGUGAT.

### III. DALAM POKOK PERKARA:

3. Bahwa hal- hal yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi Absolut maupun Eksepsi diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini.
4. Bahwa PARA TERGUGAT menolak seluruh dalil- dalil PARA PENGGUGAT dalam perkara aquo, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam perkara ini.
5. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam dalil gugatannya pada halaman 4 Point 1 dan 2 telah MENGAKUI, membeli Unit Apartemen Bali Kuta Resident dari PT. D WIMAS ANDALAN BALI, berupa Apertemen antara lain :

Hal 14 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5.1 PENGGUGAT I telah membeli Apartement Bali Kuta Resident Unit 311 luas 25.4 M2, dengan harga sebesar USD 39.480 dari PT. DWIMAS ANDALAN BALI berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tertanggal 2 Desember 2008.
- 5.2 PENGGUGAT II telah membeli Apartement Bali Kuta Resident Unit 135 luas 27.21 M2 dengan harga sebesar Rp.400.000.000; dari PT. DWIMAS ANDALAN BALI berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tertanggal 8 Desember 2008.
- 5.3 PENGGUGAT III telah membeli Apartement Bali Kuta Resident Unit 201 luas 25.4 M2 dengan harga sebesar USD 39.000,- dari PT. DWIMAS ANDALAN BALI berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tertanggal 10 Desember 2008.
- 5.4 PENGGUGAT IV telah membeli Apartement Bali Kuta Resident Unit 316 luas 25.4 M2 dengan harga sebesar USD 37.800,- dari PT. DWIMAS ANDALAN BALI berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).
- 5.5 PENGGUGAT V telah membeli Apartement Bali Kuta Resident Unit 355 luas 27.21 M2 dengan harga sebesar RP 472.496.640,- dari PT. DWIMAS ANDALAN BALI berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).
- 5.6 PENGGUGAT VI telah membeli Apartement Bali Kuta Resident Unit 611 luas 25.4 M2 dengan harga sebesar RP 587.160.000,- dari PT. DWIMAS ANDALAN BALI berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tertanggal 19 Nopember 2006.
- 5.7 PENGGUGAT VII telah membeli Apartement Bali Kuta Resident Unit 105 luas 25.4 M2 dengan harga sebesar RP 434.280.000,- dari PT. DWIMAS ANDALAN BALI berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).
- 5.8 PENGGUGAT VIII telah membeli Apartement Bali Kuta Resident Unit 336 luas 45.57 M2 dengan harga sebesar USD 57.120,- dari PT. DWIMAS ANDALAN BALI berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).
6. Bahwa PARA PENGGUGAT membeli Apartement Bali Kuta Resident tersebut diatas, dari PT.DWIMAS ANDALAN BALI berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dibawah tangan dan tidak

Hal 15 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



dibuat dihadapan Pejabat PPAT/Notaris, hal ini sangat bertentangan dengan Pasal 43 ayat 1 Undang-Undang No. 20 tahun 2011 yang mengatur tentang rumah susun/apartemen menyatakan:

Tentang syarat peralihan kepemilikan unit apartemen/rumah susun serta pada peraturan harus dibuat dihadapan NOTARIS.

7. Bahwa PARA PENGGUGAT telah mendalilkan sebagai pemilik unit Apartement Bali Kuta Resident tersebut diatas, dengan alasan telah mempunyai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), yang merujuk kepada ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1458 KUHPerdara.

Oleh karena Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), bukan merupakan bukti kepemilikan atas unit Apartement Bali Kuta Resident/unit satuan rumah susun yang telah dijual belikan, karena proses hukum peralihan hak atas rumah susun tersebut belum ada penyerahan hak /levering dari PT. DWIMAS ANDALAN BALI kepada PARA PENGGUGAT.

8. Bahwa secara hukum kepemilikan hak atas unit Apartement Bali Kuta Resident/unit satuan rumah susun belum ada penyerahan hak /levering dari PT. DWIMAS ANDALAN BALI kepada PARA PENGGUGAT, karena tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun Jo Peraturan Pemerintah tentang Rumah Susun dan Undang- Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Oleh karenanya PARA PENGGUGAT tidak cukup hanya mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1458 KUHPerdara, maka peralihan hak atas rumah susun /apartemen harus didasarkan kepada hukum yang bersifat lex specialis yaitu ketentuan khusus dapat menyampingkan ketentuan umum yang mengatur peralihan hak atas satuan rumah/apartemen sebagaimana diatur dalam undang-undang maupun peraturan tersebut diatas.

9. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam dalil gugatannya pada halaman 3 Point 1, menyatakan : telah membeli Apartement Bali Kuta Resident dari PT. Dwimas Andalan Bali diatas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.876 seluas 6.040 M2 di jln. Majapahit No.18, tidak ada

Hal 16 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungannya dengan PARA PENGUGAT yang memiliki Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) apartement tersebut dengan bukti Sertifikat HGB No.876 yang merupakan sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dalam perkara aquo.

Oleh karena sebelum kepailitan terjadi ternyata bukti Sertifikat HGB No. 876 telah menjadi jaminan utang di Bank PT. BANK NEGARA INDONESIA,(Persero).Tbk- SENTRA KREDIT MENENGAH DENPASAR .

10. Bahwa Debitor Pailit PT. DWIMAS ANDALAN BALI telah diputus PAILIT oleh Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya berdasarkan Putusan No.20/Pailit/2011/PN.NIAGA.Sby tanggal 11 Agustus 2011, dengan amar putusan yang berbunyi:

## MEMUTUSKAN.,

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Pailit untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan Termohon Pailit PT. DWIMAS ANDALAN BALI, berkedudukan di Jalan Majapahit No.18 Kuta Badung, Bali, Pailit dengan segala akibat hukumnya;
  3. Mengangkat Sdr. HERI SUBAGYO, SH Advokat, Kurator dan Pengurus dari kantor Hukum "SOEBAGYO & PARTNER", beralamat di jln. Mampang Prapatan No.82 A Jakarta Selatan, terdaftar pada Departemen hukum dan HAM RI No. AHU.AH 0403-56 tanggal 16 Nopember 2009 dan sdr. JOKO PRABOWO, SH. MH Advokat, Kurator Pengurus dari Kantor Hukum "TANDRA & PARTNER beralamat di The Bellezza, Permata Hijau, Jakarta Selatan, terdaftar pada Departemen hukum dan HAM RI No. C-HT.05-1501 tanggal2 januari 2007 sebagai Kurator;
  4. Mengangkat dan menunjuk BAMBANG KUSTOPO, SH., MH Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya sebagai Hakim Pengawas kepailitan PT. Dwimas Andalan Bali
  5. Membebaskan biaya permohonan ini kepada pemohon sebesar Rp 3.386.000,- (tiga juta tiga ratus delapan puluh enam ribu rupiah);
11. Bahwa PARA TERGUGAT setelah diangkat sebagai Kurator PT. DWIMAS ANDALAN BALI (Dalam Pailit), berdasarkan Penetapan No. 20/PAILIT/2011 PN. Niaga Surabaya tertanggal 16 Agustus 2011

Hal 17 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Heri Subagyo, SH dan Joko Prabowa, SH. MH. sebagai Kurator untuk melakukan tindakan hukum untuk proses pengurusan dan pemberesan harta pailit PT. DWIMAS ANDALAN BALI (Dalam Pailit) sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang adalah sebagai berikut:

- 11.1 Mengumumkan ikhtisar Putusan Pailit No. 20/Pailit/2011/PN.NIAGA.Sby tertanggal 18 Agustus 2011 yang menyatakan PT.DWIMAS ANDALAN BALI telah dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya melalui media surat kabar harian Bali Post dan Harian Media Indonesia edisi hari Kamis, tanggal 18 Agustus 2011;
- 11.2 Bahwa pengumuman tersebut didaftarkan ke Berita Negara R.I. tertanggal 23 Agustus 2011;
- 11.3 Melaksanakan Rapat Kreditor Pertama hari Rabu, tanggal 14 September 2011, jam 10.00 WIB, bertempat di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya yang dipimpin Hakim Pengawas dan dihadiri oleh Kurator, Debitor dan Para Kreditor;
- 11.4 Batas Akhir Verifikasi Pajak Rabu 14 September 2011.
- 11.5 Rapat Pencocokan Piutang Jumat 23 September 2011 bertempat di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya yang dipimpin Hakim Pengawas dan dihadiri oleh Kurator, Debitor dan Para Kreditor.
- 11.6 Penetapan No. 20/Pailit/2011/PN.Niaga.Sby tertanggal 30 September 2011, menyatakan demi hukum harta pailit.
12. Bahwa PARA TERGUGAT telah mengumumkan kepada kalayak ramai atas Putusan Pailit No.20/Pailit/2011/PN.NIAGA.Sby tertanggal 18 Agustus 2011 yang menyatakan PT. DWIMAS ANDALAN BALI telah dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya melalui media surat kabar harian Bali Post dan Harian Media Indonesia edisi hari Kamis, tanggal 18 Agustus 2011 dengan ke Berita Negara tanggal 23 Agustus 2011, dalam rangka memenuhi persyaratan Azas Publisitas; Dengan adanya pengumuman media surat kabar harian Bali Post dan Harian Media Indonesia tersebut PARA PENGGUGAT ternyata tidak mendaftarkan diri sebagai KREDITUR kepada PARA TERGUGAT selaku KURATOR PT. DWIMAS ANDALAN BALI (Dalam Pailit);

Hal 18 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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





Oleh pengertian “dengan segala akibat hukumnya” menurut Undang Undang No.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, maka terhadap segala hal yang berkaitan dengan harta kekayaan Debitor yang dinyatakan PAILIT secara tegas dinyatakan wajib diselesaikan menurut prosedur sesuai dengan hukum acara khusus yang diatur dalam Undang-Undang Kepailitan dan PKPU yang dimaksud dalam perkara aquo.

13. Bahwa PARA PENGGUGAT jika mendaftarkan diri kepada PARA TERGUGAT, maka kedudukan hukumnya sesuai yang diamatkan oleh Undang-Undang No.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU, maka sesuai dengan fakta yudiris adalah sebagai KREDITUR KONKUREN sebagaimana diatur dalam Pasal 36 ayat 3 dan ayat 4 dan Pasal 37 ayat 1 menyatakan :

Pasal 36 ayat 3 :

“Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2 kurator tidak memberikan jawaban atau tidak bersedia melanjutkan pelaksanaan perjanjian tersebut maka perjanjian berakhir dan pihak sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dapat menuntut ganti rugi dan akan diperlakukan sebagai kreditur konkuren”

Pasal 37 ayat 1 menyatakan:

“Apabila dalam perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 telah diperjanjikan penyerahan benda dagangan yang biasa diperdagangkan dengan jangka waktu dan pihak yang harus menyerahkan benda tersebut sebelum penyerahan dilaksanakan dinyatakan pailit, maka perjanjian menjadi hapus dengan diucapkannya putusan pailit, dan dalam hal pihak lawan dirugikan karena penghapusan, maka yang bersangkutan dapat mengajukan diri sebagai kreditor konkuren untuk mendapatkan ganti rugi”.

14. Bahwa Debitur Pailit atas Putusan Pailit No.20/Pailit/2011/PN.NIAGA.Sby tertanggal 18 Agustus 2011, telah melakukan upaya hukum Kasasi Ice Mahkamah Agung Republik Indonesia, maka berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 692 K/ PDT. SUS/2011 tertanggal 21 Desember 2011, dengan amar putusan:

“MENOLAKPERMOHONANKASASIPT. DWIMAS ANDALAN BALI”



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa Debitor Pailit PT. DWIMAS ANDALAN BALI sebagai permohonan kasasi ditolak/tidak diterima, maka upaya hukum untuk mengajukan Peninjauan Kembali (PK) terhadap Putusan Mahkamah Agung RI No. 692 K/PDT. SUS/2011 ke Mahkamah Agung RI, maka berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.189 PK/PDT. SUS/Pailit/2012 tertanggal 25 Februari 2013 dengan amar putusan:  
"MENOLAK PERMOHONAN PENINJAUAN KEMBALI PT, DWIMAS ANDALAN BALI"
16. Bahwa PARA TERGUGAT selaku Kurator untuk pengurusan dan pemberesan terhadap harta pailit PT. DWIMAS ANDALAN BALI yang dinyatakan PAILIT dengan segala akibat hukumnya berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 20/PAILIT/2011/PN. NIAGA. Sby tertanggal 11 Agustus 2011 dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 692 K/PDT. SUS/ 2011 dan dikuatkan oleh Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 189 PK/PDT. SUS-Pailit/2012, dan putusannya telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. (INKRACHT VAN GEWIJSDE);
17. Bahwa PARA TERGUGAT telah diangkat sebagai Kurator PT. DWIMAS ANDALAN BALI (Dalam Pailit), berdasarkan Penetapan No. 20/PAILIT/2011 PN. Niaga Surabaya tertanggal 16 Maret 2015 atas nama Gindo Hutahaeen,SH, Azet Hutabarat, SH. dan Martin Erwan,SH. sebagai Kurator untuk melakukan tindakan hukum untuk proses pengurusan dan pemberesan harta pailit PT. DWIMAS ANDALAN BALI (Dalam Pailit) sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat 1 Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;
18. Bahwa terbukti kedudukan hukum PARA PENGUGAT bukan sebagai KREDITUR dalam perkara aquo, hal tersebut sebagaimana diamanatkan oleh Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No.20/PAILIT/2011/PN. NIAGA. Sby dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 692 K/PDT. SUS/ 2011 dan telah dikuatkan oleh Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 189 PK/PDT. SUS-Pailit/2012, maka PARA PENGUGAT tidak mempunyai kedudukan hukum Legal Standing

Hal 20 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengajukan gugatan kepada PARA TERGUGAT selaku Kurator PT. DWIMAS ANDALAN BALI (Dalam Pailit).

19. Bahwa terbukti kedudukan hukum PARA PENGGUGAT bukan sebagai pemilik dalam perkara aquo, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 231 K/Sip/1979 tertanggal 27 Juni 1981, maka PARA PENGGUGAT tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan kepada PARA TERGUGAT, sehingga gugatan PARA PENGGUGAT secara hukum harus tolak atau dikesampingkan;
20. Bahwa PARA TERGUGAT menolak secara tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada halaman 7 Point 8 menyatakan PARA TERGUGAT sejak awal mengetahui adalah tidak benar dan keliru karena PARA TERGUGAT selaku Kurator PT. DWIMAS ANDALAN BALI (Dalam Pailit ) untuk pengurusan dan pemberesan terhadap harta/boedel pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 20/PAILIT/2011/PN. NIAGA. Sby tertanggal 11 Agustus 2011 dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 692 K/PDT. SUS/ 2011 dan telah dikuatkan oleh Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 189 PK/PDT. SUS-Pailit/2012, sebagai berikut :
  - 20.1. Bahwa PARA TERGUGAT selaku Kurator telah mengumumkan di Media Surat Kabar harian Bali Post dan Harian Media Indonesia dengan maksud dan tujuan PARA PENGGUGAT tidak mendaftarkan diri sebagai KREDITUR di PT. DWIMAS ANDALAN BALI (Dalam Pailit);
  - 20.2. Bahwa PARA PENGGUGAT terbukti tidak mempunyai Legal Standing untuk mengajukan gugatan kepada PARA TERGUGAT karena PARA PENGGUGAT bukan sebagai KREDITUR di PT. DWIMAS ANDALAN BALI (Dalam Pailit).
21. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam dalil gugatan pada halaman 7 Point 9, menyatakan PARA TERGUGAT selaku Kurator PT.DWIMAS ANDALAN BALI (Dalam Pailit) tidak bersedia membuat atau tidak bersedia menandatangani Akta Jual Beli Apartement Bali Kutai Residance dalam perkara aquo, adalah PENGAKUAN yang benar secara hukum karena sebelum kepailitan terjadi ternyata PT. Dwimas Andalan Bali telah menjaminkan Sertifikat HGB No 876 sebagai jaminan utang kepada PT. BANK NEGARA INDONESIA,

Hal 21 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persero).Tbk- SENTRA KREDIT MENENGAH DENPASAR, hingga sampai PT. Dwimas Andalan Bali dinyatakan Pailit,

Oleh karena terbukti di peridangan dalam perkara antara ASRIDA ANWAR. Cs sebagai Para Perlawanan / Para Pemohon Kasasi mengajukan perlawanan kepada PT. Karsa Industri Mandiri sebagai Terlawan I/ Termohon Kasasi I , Heri Subagyo, SH sebagai Terlawan II/Termohon Kasasi II dan PT. BANK NEGARA INDONESIA, (Persero).Tbk, sebagai Terlawan III/Termohon Kasasi selaku pemegang hak jaminan utang atas Sertifikat HGB No 876 dengan Putusan Mahkamah Agung RI N. 156 K./ Pdt. Sus-Pailit/2013 tertanggal 27 Mei 2013, dengan putusan :

“Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi /Para Pelawan”

22. Bahwa PT. BANK NEGARA INDONESIA, (Persero).Tbk telah mendaftarkan Diri sebagai KEREDITUR kepada PARA TERGUGAT selaku Kurator tagihan yang diakui kurator sebesar Rp 44.751.792.961 sesuai dengan daftara Kreditur Sementara yang diakui hasil Verifikasi PT. DWIMAS ANDALAN BALI (Dalam Pailit).
23. Bahwa PARA PENGGUGAT pada halaman 7 Point 10, 11 dan 12 menyatakan PARA TERGUGAT tidak mengeluarkan berupa Unit 311, unit 315, unit 201, 316, 355, 611, 105, dan unit 366 adalah benar secara hukum karena Apartement bali Kutai Residance /rumah susun merupakan harta pailit PT. DWIMAS ANDALAN BALI (Dalam Pailit), dan bukan Perbuatan Melawan Hukum karena :
  - 23.1. Bahwa PARA PENGGUGAT secara hukum bukan sebagai KREDITUR dalam perkara aquo.
  - 23.2. Putusan Pailit tersebut sebagaimana diamanatkan dengan ketentuan ketentuan Pasal 27 Jo Pasal 34 Undang Undang No.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU menyatakan: Pasal 34 Undang-Undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU menyatakan  
“Bahwa apabila ada perjanjian yang dimaksud meminda tangankan hak atas tanah, balik nama kapal, pembebanan hak tanggungan, hypotik atau jaminan fidusia, yang telah diperjanjikan terlebih dahulu, tidak dapat dilaksanakan setelah putusan pernyataan pailit diucapkan”

Hal 22 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



Pasal 27 Undang-Undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU menyatakan:

“Bahwa selama berlangsungnya kepailitan tuntutan untuk memperoleh pemenuhan perikatan dari harta pailit yang ditujukan kepada Debitor Pailit hanya dapat diajukan dengan mendaftarkannya untuk dicocokkan”

24. Bahwa PARA TERGUGAT menolak secara tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada halaman 8 Point 13, dengan tuntutan ganti rugi baik secara material kepada :

- PENGGUGAT I sebesar USD 39.480 (tiga puluh sembilan ribu empat ratus delapan puluh Dolar Amerika Serikat)
- PENGGUGAT II sebesar Rp.400.000.000 (empat ratus juta rupiah) PENGGUGAT III sebesar USD 39.000 (tiga puluh sembilan ribu Dolar Amerika Serikat)
- PENGGUGAT IV sebesar USD 37.800 (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus Dolar Amerika Serikat)
- PENGGUGAT V sebesar Rp. 472.496.640 ( empat ratus tujuh puluh dua juta empat ratus sembilan puluh enam ribu enam ratus empat puluh rupiah)
- PENGGUGAT VI sebesar Rp.587.160.000 (lima ratus delapan puluh tujuh juta seratus enam puluh ribu rupiah)
- PENGGUGAT VII sebesar Rp.434.280.000 (empat ratus tiga puluh empat juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah)
- PENGGUGAT VIII sebesar USD 57.120 (lima puluh tujuh ribu seratus dua puluh Dolar Amerika Serikat)

karena PARA TERGUGAT selaku kurator tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum pada saat melakukan tugas pengurusan dan pemberesan terhadap harta pailit berdasarkan Putusan Kepailitan dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 27 Jo Pasal 34 Jo Pasal 36 ayat 3 Jo Pasal 37 ayat 1 Undang Undang No.37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU dan PARA PENGGUGAT bukan sebagai KREDITUR di PT.DWIMAS ANDALAN BALI (Dalam Pailit).

25. Bahwa yang dapat mengajukan keberatan secara hukum kepada PARA TERGUGAT selaku Kurator dengan mengajukan gugatan lain-lain, actio pauliana, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan atau perkara dimana Debitor, Kreditor, Kurator atau Pengurus menjadi

Hal 23 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit sebagai mana diatur dalam ketentuan Pasal 3 ayat 1 maupun penjelasan Pasal 3 ayat 1 Undang-Undang No.37 Tahun 2004 Jo Pasal 1 ayat 7 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU).

26. Bahwa PARA TERGUGAT selaku Kurator PT.Dwimas Andalan Bali telah melakukan pemberesan dan pengurusan terhadap harta pailit sesuai dengan Daftar Asset PT. Dwimas Adalan Bali;
27. Bahwa PARA TERGUGAT selaku Kurator PT.Dwimas Andalan Bali (Dalam Pailit) telah melakukan pengurusan dan pemberesan terhadap harta pailit, dengan ini telah mendapat Penetapan Hakim Pengawas No.20/PAILIT/2011/PN. Niaga Sby. tertanggal 30 September 2011 untuk memberikan izin kepada Kurator PT. Dwimas Andalan Bali (dalam pailit) untuk meneruskan operasional (berproduksi) sampai ada ketentuan lebih lanjut;
28. Bahwa PARA TERGUGAT selaku Tim Kurator PT. Dwimas Andalan Bali (Dalam Pailit) untuk pengurusan dan pemberesan terhadap harta pailit dengan ini telah mendapat Penetapan Hakim Pengawas No.20/PAILIT/ 2011 /PN. Niaga Sby tertanggal 13 Juni 2012 Jo BERITA ACARA PENYEGELAN Perkara No.20/PAILIT/2011/PN. Niaga Sby 16 Juni 2015.

Maka berdasarkan uraian dan fakta-fakta hukum tersebut, mohon kepada Ketua Majelis yang memeriksa, mengadili untuk memutus perkara aquo dengan putusan yang seadil-adilnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Menerima Eksepsi PARA TERGUGAT untuk seluruhnya .

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan PARA PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan PT.Dwimas Andalan Bali telah dinyatakan PAILIT berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No.20/Pailit/2011/PN. NIAGA. Sby dan telah dikuatkan oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 692 K/PDT. SUS/ 2011 dikuatkan oleh Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.189 PK/PDT. SUSPailit/2012, dengan segala akibat hukumnya, maka Putusan PAILIT tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. (INKRACHT VAN GEWIJSDE);

Hal 24 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah secara hukum sesuai dengan Daftar Asset PT. Dwimas Adalan Bali adalah merupakan harta pailit ;
4. Menyatakan PARA PENGGUGAT atas Apartement Bali Kuta Residence dengan No. Unit 311, Unit. 135, Unit 201, Unit 316, Unit 355, Unit 611, Unit 105 dan Unit 366 Tower Tulip selaku pembeli berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) bukan bukti hak kepemilikan ;
5. Menyatakan PARA PENGGUGAT bukan sebagai KREDITUR di PT. Dwimas Andalan Bali (Dalam Pailit)
6. Menyatakan Bahwa PARA TERGUGAT menolak tuntutan ganti rugi baik secara material kepada: -PENGUGAT I sebesar USD 39.480, PENGUGAT II sebesar Rp.400.000.000 (empat ratus juta rupiah), PENGUGAT III sebesar USD 39.000.(tiga puluh sembilan ribu Dolar Amerika Serikat), PENGUGAT IV sebesar USD 37.800 (tiga puluh tujuh ribu delapan ratus Dolar Amerika Serikat, PENGUGAT V sebesar Rp. 472.496.640 (empat ratus tujuh puluh dua juta empat ratus sembilan puluh enam ribu enam ratus empat puluh rupiah), PENGUGAT VI sebesar Rp.587.160.000 (lima ratus delapan puluh tujuh juta seratus enam puluh ribu rupiah), PENGUGAT VII sebesar Rp.434.280.000 (empat ratus tiga puluh empat juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah), PENGUGAT VIII sebesar USD 57.120 (lima puluh tujuh ribu seratus dua puluh Dolar Amerika Serikat
7. Menyatakan Bahwa PARA TERGUGAT tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan PT. BANK NEGARA INDONESIA, (Persero).Tbk telah mendaftarkan Diri sebagai KEREDITUR kepada PARA TERGUGAT selaku Kurator tagihan yang diakui kurator sebesar Rp 44.751.792.961 sesuai dengan daftar Kreditur Sementara yang diakui hasil Verifikasi PT. DWIMAS ANDALAN BALI (Dalam Pailit).
9. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara aquo.
10. Menyatakan sah Daftar Kreditur Sementara yang diakui hasil verifikasi Tim Kurator PT. DWIMAS ANDALAN BALI (Dalam Pailit).
11. Menyatakan sah Penetapan Hakim Pengawas No.20/PAILIT/ 2011 /PN. Niaga Sby tertanggal 13 Juni 2012 Jo BERITA ACARA PENYEGELAN Perkara No.20/PAILIT/2011/PN. Niaga Sby 16 Juni 2015

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

Hal 25 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 26 Januari 2017 telah menjatuhkan putusan Sela yang amarnya pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

- Menolak eksepsi dari para Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang mengadili perkara aquo;
- Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan perkaranya;
- Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 04 Oktober 2017 telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya berisi sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi dari Para Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.746.000,- (dua juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor: 300/Pdt.G/ 2016/ PN. Jkt. Sel yang dibuat dan ditanda tangani oleh RINA ROSANAWATI,SH.MH Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa kuasa dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyatakan banding pada tanggal 11 Desember 2017 terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 4 Oktober 2017 Nomor : 300/Pdt.G/ 2016/PN.Jkt.Sel dan permohonan banding mana telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 8 Maret 2018 ;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 13 Maret 2018, tanggal 11 Maret 2018 telah memberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini; -----

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu

Hal 26 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang - undang, oleh karenanya maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan memori banding ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 300/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 4 Oktober 2017, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;-----

Menimbang, bahwa dengan hal demikian maka, pertimbangan-pertimbangan hukum peradilan tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 300/ Pdt.G/2016 /PN.Jkt.Sel, tanggal 4 Oktober 2017 dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ; -----

Menimbang, oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat berada di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun peradilan tingkat banding maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;-----

Memperhatikan Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 serta pasal 26 ayat (1) Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan- peraturan lain yang berhubungan ;-----

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

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 300/G/ 2016/PN.Jkt.Sel tanggal 4 Oktober 2017 ;-----
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat membayar biaya yang timbul karena perkara ini untuk dua tingkat peradilan, yang dalam

Hal 27 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari : **Selasa tanggal 7 Agustus 2018** oleh Kami **SUDIRMAN W. P, SH, MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **DAHLIA BRAHMANA, SH,MH dan SRI ANGGARWATI, SH,M.Hum** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor. 3337/Pen/Pdt/2018/PT.DKI. tanggal 31 Mei 2018, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari **Kamis tanggal 16 Agustus 2018** dalam sidang terbuka untuk umum dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh : **NY. NANIK WINARSIH,SH,MH** Panitera Pengganti berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor. 337/Pen/Pdt/2018/PT.DKI. tanggal 31 Mei 2018, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.; -----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. DAHLIA BRAHMANA, SH,MH

SUDIRMAN W. P, SH,MH

2. SRI ANGGARWATI, SH,M.Hum

PANITERA PENGGANTI,

NY.NANIK WINARSIH, SH.MH

## Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan-----Rp. 139.000.-

-----  
+  
Jumlah-----Rp. 150.000,-

Hal 28 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI





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

Hal 29 Putusan No.337/PDT/2018/PT.DKI

**Disclaimer**

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

Halaman 29