



PUTUSAN
Nomor 579 PK/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **MARKET DRAGON INTERNATIONAL LIMITED**, badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Negara Kepulauan Virgin Britania Raya, berdasarkan *Offshore Incorporations Limited*, P.O. Box 957, *Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Island*, beralamat kantor di *Level 8 One Pasific Place*, 88 *Queen Sway*, Hongkong;
2. **DESMOND HATTON**, warga negara Irlandia, pemegang Nomor Kartu Identitas/Passport LT 0067083, bertempat tinggal di *Dusit Thani*, Maladewa;
3. **FRANCISCO NORIEGA MALAVE**, warga negara Indonesia, pemegang Nomor Kartu Identitas/Passport A.2038231, bertempat tinggal di Jalan Kenanga 54 Ampera Raya RT.007/RW.002, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan;
4. **LUCIO PAREDES CORP**, badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum negara Kepulauan Virgin Britania Raya, berdomisili di *Office of Trident Trust Company (B.V,1) Limited. Trident Chambers*, P.O. Box 146. *Road Town, Tortola*, Negara Kepulauan Virgin Britania Raya;
5. **JOHN MARK WINDERS**, warga negara Selandia Baru pemegang Nomor Kartu Identitas/Passport LA 744313, bertempat tinggal di *22 Alexandra Cres Rye Vie* 3941 Australia, dan Julia Hudiastuti Winders warga negara Australia, pemegang Nomor Kartua Identitas/Passport E

Halaman 1 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



1038341, bertempat tinggal di 22 Alexandra Cres Rye
Vie 3941 Australia;

6. **TELKIT PTY LTD**, badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum negara Australia, berkedudukan di 2/210 *Amelia St. Balcatta* Australia Barat, beralamat kantor di 2/210 *Amelia St. Balcatta* Australia Barat, sebagai wali amanat untuk I. N, *Williamson Family Trust*, dan Michael David Poole, warga negara Australia, pemegang Nomor Kartu Identitas/Passport M.5409312, bertempat tinggal di 260 *De Hear Rd. Wandu* Australia Barat 6167, dan *Susan Clare Poole*, warga negara Australia Barat, pemegang Nomor Kartu Identitas/Passport 506603331, bertempat tinggal di 260 *De Hear Rd. Wandu* Australia Barat 6167;
7. **SHAO WEI**, warga negara Republik Rakyat China, pemegang Nomor Kartu Identitas/Passport G29670280, bertempat tinggal di 15 *Orchid Road, Shadow Creek Villas, Tianzhu Shunyi*, Beijing China, dan Hu Zhaowen, warga negara Republik Rakyat China, pemegang Nomor Kartu Identitas/Passport G39641008, bertempat tinggal di 15 *Orchid Road, Shadow Creek Villas, Tianzhu Shunyi*, Beijing China;
8. **COR JONGEN**, warga negara Belanda, pemegang Nomor Kartu Identitas/Passport BW92D3P58, bertempat tinggal di *Observantenweg 54, 6212 ES Maastricht*, Belanda dan *Caroline Jongen Schuurmann*, warga negara Belanda, pemegang Nomor Kartu Identitas/Passport NNBODBP35, bertempat tinggal di *Observantenweg 54, 6212 ES Maastricht*, Belanda;
9. **ROGER GODFREY MCKIMM**, warga negara Australia, pemegang Nomor Kartu Identitas/Passport E3073719, bertempat tinggal di 49 *View Terrace, East Fremantle*,

Halaman 2 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



Australia 6158, dan Paula Elizabeth Mckimm, warga negara Australia, pemegang Nomor Kartu Identitas/Passport E3077439, bertempat tinggal di 49 *View Terrace, East Fremantle*, Australia 6158;

10. PROFIT POWER MANAGEMENT LIMITED, badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum negara Kepulauan Virgin Britania Raya, berkedudukan di Hongkong, beralamat kantor di *5th floor, Gloucester Tower, The Landmark 11 Pedder Street, Central*, Hongkong;

11. KUFFOUR INVESTMENTS Ltd (BVI1. badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum negara Kepulauan Virgin Britania Raya, berkedudukan di P.O.Box 957, *Offshore Incorporations Centre, Road Town, Tortola, British Virgin Island*, beralamat kantor di *5th Floor, Gloucester Tower, The Landmark, 11 Pedder Street, Central*, Hongkong;

12. KROHGS EIENDOM AS, badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Negara Norwegia, beralamat kantor di *Chr. Krohgt gt 2, 0186 Oslo*;

13. ROBERT JORGENSEN, warga negara Norwegia, pemegang Nomor Kartu Identitas/Passport Nomor 29586425, bertempat tinggal di Oslo, Norwegia;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Niki Budiman, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Nomor 7 Building, Jalan Buncit Raya Nomor 7, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2016;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

PT MAXIMUS BALI, berkedudukan di Jalan Oberoi Nomor 151 Seminyak, Kabupaten Badung-Bali, diwakili oleh Syahrul

Halaman 3 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sauta, S.E., M.Sc., MBA., selaku Direktur Utama PT Maximus Bali, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Daniel Alfredo, S.H., M.H., dan kawan-kawan., Para Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Legisperitus Lawyers, beralamat di Gedung Mega Plaza, Jalan H.R. Rasuna Said Kavling C-3, Lantai 12, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2017;

Termohon Peninjauan Kembali;

D a n:

1. **HANNO SOTH**, warga negara Kanada, pemegang Nomor Kartu Identitas/Passport BA 822467, beralamat di PT Maximus Bali, Jalan Oberoi Nomor 151 Seminyak, Kabupaten Badung, Bali;
2. **I WAYAN RADA**, bertempat tinggal di Jalan Kayangan, Basangkasa, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali;
3. **I NYOMAN MADRI**, bertempat tinggal di Jalan Drupadi, Basangkasa, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali;
4. **NI NENGGAH RAWA**, bertempat tinggal di Jimbaran Carik, Jalan Kayu Aya Nomor 20 B, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali;
5. **WIJANA TIRTHA ABADI**, bertempat tinggal di Alam Ria, Jalan Raya Kuta Nomor 131 B, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali;
6. **I MADE WIRNATA**, bertempat tinggal di Jalan Kayu Aya, Basangkasa, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali;
7. **I WAYAN SUWIDRA**, bertempat tinggal di Banjar Dukuh Sari, Kerobokan, Kelurahan Kerobokan Kelod, Kecamatan Kuta Utara Kabupaten Badung, Bali;
8. **I WAYAN MEGEG**, dan/atau ahli warisnya yang

Halaman 4 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



bernama I KETUT RANENG, bertempat tinggal di Jalan Kayu Aya, Basangkasa, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta Kabupaten Badung, Bali;

9. MICHAEL MAURICE SHEPPARD, warga negara Amerika Serikat, pemegang Nomor Kartu Identitas/ Passport Nomor 483740080, bertempat tinggal di 26 Desert Sky Rd. SE. Albuguergue, NM87123 Amerika Serikat,

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi

- 1) Menyatakan dalam keadaan status quo pelaksanaan Perjanjian;
 - a. *Marketing, Management, and Maintenance Service and Club Membership Agreement of Luxury Villa* Nomor 2 tanggal 4 November 2004 yang dibuat oleh dan antara Penggugat I dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Safe and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 2 tanggal 4 November 2004 yang mengaturnya;
 - b. *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 3 tanggal 14 September 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat II dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 3 tanggal 14 September 2006 dan Assignment tanggal 28 November 2006 yang mengaturnya;
 - c. *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 4 tanggal 26 Juni 2006 yang dibuat

Halaman 5 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat III dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 4 tanggal 26 Juni 2006 yang mengaturnya;

- d. *Marketing Services and Management and Maintenance Serviced Agreement of Luxury Villa* Nomor 6 tanggal 9 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat IV dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 6 tanggal 9 Juni 2006 yang mengaturnya;
- e. *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 7 tanggal 9 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat V dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 7 tanggal 9 Juni 2006 yang mengaturnya;
- f. *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 8 tanggal 14 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VI dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 8 tanggal 14 Januari 2008 dan Assignment tanggal 14 Januari 2008 yang mengaturnya;
- g. *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 10 tanggal 21 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VII dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 10 tanggal 21 Januari 2008 dan Assignment tanggal 21 Januari 2008 yang mengaturnya;
- h. *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 15 tanggal 2 Oktober 2006 yang

Halaman 6 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VIII dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan Pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 15 tanggal 2 Oktober 2006 dan *Assignment* tanggal 16 Maret 2007 yang mengaturnya;

- i. *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 16 tanggal 26 Oktober 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat IX dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 16 tanggal 26 Oktober 2006 yang mengaturnya;
 - j. *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 17 tanggal 19 Juli 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat X dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 17 tanggal 19 Juli 2007 yang mengaturnya;
 - k. *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 19 tanggal 26 Januari 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat XI dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 19 tanggal 26 Januari 2007 dan *Assignment* tanggal 21 Mei 2007 yang mengaturnya;
- 2) Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I untuk menghentikan segala bentuk aktivitas pemeliharaan, dan pemasaran atas Villa Nomor 2, Villa Nomor 3, Villa Nomor 4, Villa Nomor 6, Villa Nomor 7, Villa Nomor 8, Villa Nomor 10, Villa Nomor 15, Villa Nomor 16, Villa Nomor 17, dan Villa Nomor 19, yang kesemuanya tertelak di kawasan Villa C151 Resoit Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
 - 3) Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I untuk

Halaman 7 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018

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

mengembalikan penguasaan atas Villa Nomor 2, Villa Nomor 3, Villa Nomor 4, Villa Nomor 6, Villa Nomor 7, Villa Nomor 8, Villa Nomor 10, Villa Nomor 15, Villa Nomor 16, Villa Nomor 17, dan Villa Nomor 19, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, kepada Para Penggugat;

- 4) Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I untuk memulihkan dan menempatkan kembali seluruh peralatan, furniture, dan perabotan villa-villa milik Para Penggugat yang dikuasai Tergugat dan Turut Tergugat I kembali pada tempatnya semula, serta mengembalikan seluruh kunci akses Villa Nomor 2, Villa Nomor 3, Villa Nomor 4, Villa Nomor 6, Villa Nomor 7, Villa Nomor 8, Villa Nomor 10, Villa Nomor 15, Villa Nomor 16, Villa Nomor 17, dan Villa Nomor 19, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, kepada Para Penggugat;
- 5) Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I untuk menjamin, memastikan, serta memenuhi hak-hak Para Penggugat, termasuk namun tidak terbatas, terhadap fasilitas-fasilitas pasokan air, air panas, listrik, telepon, internet, tv satelit, keamanan, layanan kamar, taman/kolam renang, binatu, pemeliharaan, dan seluruh akses jalan keluar masuk dari dan ke lokasi kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;

Dalam Pokok Perkara

Primair

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat yakni;
 - a. Kerugian materiil sebesar USD498,253.00 (empat ratus sembilan

Halaman 8 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018

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

- puluh delapan ribu dua ratus lima puluh tiga Dolar Amerika Serikat):
- b. Kerugian imateriil sebesar USD4,950,000.00 (empat juta sembilan ratus lima puluh ribu Dolar Amerika Serikat);
4. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing, Management, and Maintenance Service and Club Membership Agreement of Luxury Villa* Nomor 2 tanggal 4 November 2004 yang dibuat oleh dan antara Penggugat I dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 2 tanggal 4 November 2004 yang mengaturnya;
5. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 3 tanggal 14 September 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat II dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 3 tanggal 14 September 2006 dan Assignment tanggal 28 November 2006 yang mengaturnya;
6. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 4 tanggal 26 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat III dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 4 tanggal 26 Juni 2006 yang mengaturnya;
7. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 6 tanggal 9 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat IV dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 6 tanggal 9 Juni 2006 yang mengaturnya;
8. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services*

Halaman 9 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018

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

Agreement of Luxury Villa Nomor 7 tanggal 9 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat V dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 7 tanggal 9 Juni 2006 yang mengaturnya;

9. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 8 tanggal 14 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VI dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 8 tanggal 14 Januari 2008 dan Assignment tanggal 14 Januari 2008 yang mengaturnya;
10. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 10 tanggal 21 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VII dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublance Agreement of Luxury Villa* Nomor 10 tanggal 21 Januari 2008 dan Assignment tanggal 21 Januari 2008 yang mengaturnya;
11. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 15 tanggal 2 Oktober 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VIII dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 15 tanggal 2 Oktober 2006 dan Assignment tanggal 16 Maret 2007 yang mengaturnya;
12. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 16 tanggal 26 Oktober 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat IX dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 16 tanggal 26 Oktober

Halaman 10 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018

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)



2006 yang mengaturnya;

13. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 17 tanggal 19 Juli 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat X dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 17 tanggal 19 Juli 2007 yang mengaturnya;
14. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 19 tanggal 26 Januari 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat XI dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 19 tanggal 26 Januari 2007 dan Assignment tanggal 21 Mei 2007 yang mengaturnya;
15. Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I untuk menghentikan segala bentuk aktivitas pemeliharaan, dan pemasaran atas Villa Nomor 2, Villa Nomor 3, Villa Nomor 4, Villa Nomor 6, Villa Nomor 7, Villa Nomor 8, Villa Nomor 10, Villa Nomor 15, Villa Nomor 16, Villa Nomor 17, dan Villa Nomor 19, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
16. Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat 1 untuk mengembalikan penguasaan atas Villa Nomor 2, Villa Nomor 3, Villa Nomor 4, Villa Nomor 6, Villa Nomor 7, Villa Nomor 8, Villa Nomor 10, Villa Nomor 15, Villa Nomor 16, Villa Nomor 17, dan Villa Nomor 19, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, kepada Para Penggugat;
17. Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I untuk memulihkan dan menempatkan kembali seluruh peralatan, furniture, dan perabotan villa-villa milik Para Penggugat yang dikuasai Tergugat dan

Halaman 11 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



Turut Tergugat I kembali pada tempatnya semula, serta mengembalikan seluruh kunci akses Villa Nomor 2, Villa Nomor 3, Villa Nomor 4, Villa Nomor 6, Villa Nomor 7, Villa Nomor 8, Villa Nomor 10, Villa Nomor 15, Villa Nomor 16, Villa Nomor 17, dan Villa Nomor 19, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, kepada Para Penggugat;

18. Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I untuk menjamin, memastikan, serta memenuhi hak-hak Para Penggugat, termasuk namun tidak terbatas, terhadap fasilitas-fasilitas pasokan air, air panas, listrik, telepon, internet, tv satelit, keamanan, layanan kamar, taman/kolam renang, binatu, pemeliharaan, dan seluruh akses jalan keluar masuk dari dan ke lokasi kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
19. Memerintahkan kepada Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, dan Turut Tergugat VIII masing-masing dan bersama-sama untuk tunduk dan patuh terhadap ketentuan:

- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 2 tanggal 4 November 2004 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat I dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 3 tanggal 14 September 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat II dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 4 tanggal 26 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat III dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 6 tanggal 9 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat IV dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 7 tanggal 9 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan



antara Penggugat V dengan Tergugat;

- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 8 tanggal 14 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VI dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 10 tanggal 21 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VII dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 15 tanggal 2 Oktober 2006 yang dibuat; dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VIII dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 16 tanggal 26 Oktober 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat IX dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 17 tanggal 19 Juli 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat X dengan Tergugat; serta;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 19 tanggal 26 Januari 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat XI dengan Tergugat;

Berikut dengan segala akibat hukumnya yang timbul dan lahir dari padanya;

20. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap seluruh asset Tergugat dan Turut Tergugat I untuk sejumlah nilai kerugian *materiil* dan *immateriil* yang dialami oleh Para Penggugat;
21. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada masing-masing dari Para Penggugat dalam perkara *a quo* untuk setiap hari lalai melaksanakan Putusan ini;
22. Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
23. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada

Halaman 13 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



bantahan, banding, maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Subsida:

Atau apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Turut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi *Inkracht Van Gewijsde Zaak*;
2. Eksepsi Deklinator (*Absolute Competentie*);

Menimbang, bahwa Para Pemohon Intervensi: 1.KROHGS EIENDOM AS, 2.ROBERT JORGENSEN, 3.MICHAEL MAURICE SHEPPARD dalam permohonannya memohon agar Pengadilan Negeri Denpasar berkenan menerima permohonan ini dan memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Putusan Sela:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menerima penggabungan diri Para Penggugat Intervensi dengan Para Penggugat ke dalam perkara Nomor 407/Pdt.G/2013/PN Dps., yang terdaftar pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar;
3. Menetapkan gugatan dalam pokok perkara yang diajukan Para Penggugat Intervensi untuk diperiksa dan diadili secara bersama-sama dengan pokok perkara Nomor 407/Pdt.G/2013/PN Dps., yang terdaftar pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar;

Dalam Putusan Provisi:

1. Menyatakan dalam keadaan status quo pelaksanaan Perjanjian:
 - a. *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 1 tanggal 19 Juni 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat Intervensi I dengan Tergugat I berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 1 tanggal 19 Juni 2007 dan Assignment tanggal 1 Agustus 2007 yang mengaturnya;

Halaman 14 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



- b. *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 11 tanggal 2 Desember 2005 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat Intervensi II dengan Tergugat I berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 11 tanggal 2 Desember 2005 dan Assignment tanggal 12 Januari 2007 yang mengaturnya;
- c. *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 18 tanggal 1 Juni 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat Intervensi III dengan Tergugat I berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 18 tanggal 1 Juni 2007 dan Assignment tanggal 2 Juli 2007 yang mengaturnya;
2. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk turut menghentikan segala bentuk aktivitas pemeliharaan, dan pemasaran atas Villa Nomor 1, Villa Nomor 11 dan Villa Nomor 18, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
3. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk turut mengembalikan penguasaan atas Villa Nomor 1, Villa Nomor 11 dan Villa Nomor 18; yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, kepada Para Penggugat Intervensi;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk turut memulihkan dan menempatkan kembali seluruh peralatan, *furniture*, dan perabotan villa-villa milik Para Penggugat Intervensi yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II kembali pada tempatnya semula, serta mengembalikan seluruh kunci akses Villa Nomor 1, Villa Nomor 11 dan Villa Nomor 18, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, kepada Para Penggugat Intervensi;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk turut menjamin,

Halaman 15 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



memastikan, serta memenuhi hak-hak Para Penggugat intervensi selaku pemilik villa, termasuk namun tidak terbatas, terhadap fasilitas-fasilitas pasokan air, air panas, listrik, telepon, internet, tv satelit, keamanan, layanan kamar, taman/kolam renang, binatu, pemeliharaan, dan seluruh akses jalan keluar masuk dari dan ke lokasi kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;

Dalam pokok perkara

Primair

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat Intervensi yakni:
 - a. Kerugian materiil;
 - Penggugat Intervensi I sebesar USD 43,500.00 (empat puluh tiga ribu lima ratus Dolar Amerika Serikat);
 - Penggugat Intervensi II sebesar USD 52,500.24 (lima puluh dua ribu lima ratus Dolar Amerika Serikat dua puluh empat sen);
 - Penggugat Intervensi III sebesar USD 43,500.00 (empat puluh tiga ribu lima ratus Dolar Amerika Serikat);
 - b. Kerugian imateriil:
 - Penggugat Intervensi I senilai USD 450,000.00 (empat ratus lima puluh ribu Dolar Amerika Serikat);
 - Penggugat Intervensi II senilai USD 450,000.00 (empat ratus lima puluh ribu Dolar Amerika Serikat);
 - Penggugat Intervensi III senilai USD 450,000.00 (empat ratus lima puluh ribu Dolar Amerika Serikat);
4. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management end Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 1 tanggal 19 Juni 2007 yang dibuat oleh

Halaman 16 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan antara Penggugat Intervensi I dengan Tergugat I berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 1 tanggal 19 Juni 2007 dan Assignment tanggal 1 Agustus 2007 yang mengaturnya;

5. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 11 tanggal 2 Desember 2005 yang dibuat oleh dan antara Penggugat Intervensi II dengan Tergugat I berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 11 tanggal 2 Desember 2005 dan Assignment tanggal 12 Januari 2007 yang mengaturnya;
6. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 18 tanggal 1 Juni 2007 yang dibuat oleh dan antara Penggugat Intervensi III dengan Tergugat I berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 18 tanggal 1 Juni 2007 dan Assignment tanggal 2 Juli 2007 yang mengaturnya;
7. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala bentuk aktivitas pemeliharaan, dan pemasaran atas Villa Nomor 1, Villa Nomor 11 dan Villa Nomor 18, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta. Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
8. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan penguasaan atas Villa Nomor 1, Villa Nomor 11 dan Villa Nomor 18, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, kepada Para Penggugat Intervensi;
9. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk memulihkan dan menempatkan kembali seluruh peralatan, furniture, dan perabotan villa-villa milik Para Penggugat Intervensi yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II kembali pada tempatnya semula, serta mengembalikan

Halaman 17 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018

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

seluruh kunci akses Villa Nomor 1, Villa Nomor 11 dan Villa Nomor 18, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, kepada Para Penggugat Intervensi;

10. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menjamin, memastikan, serta memenuhi hak-hak Para Penggugat Intervensi selaku pemilik villa, termasuk namun tidak terbatas, terhadap fasilitas-fasilitas pasokan air, air panas, listrik, telepon, internet, tv satelit, keamanan, layanan kamar, taman/kolam renang, binatu, pemeliharaan, dan seluruh akses jalan keluar masuk dari dan ke lokasi kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, kabupaten Badung, Propinsi Bali;

11. Memerintahkan kepada Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX masing-masing dan bersama-sama untuk tunduk dan patuh terhadap ketentuan:

- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 1 tanggal 19 Juni 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat Intervensi I dengan Tergugat I;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 11 tanggal 2 Desember 2005 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat Intervensi II dengan Tergugat I;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement Villa* Nomor 18 tanggal 1 Juni 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat Intervensi III dengan Tergugat I;

Berikut dengan segala akibat hukumnya yang timbul dan lahir daripadanya;

12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap seluruh asset Tergugat I dan Tergugat II untuk sejumlah nilai kerugian materiil dan immaterial yang dialami oleh Para Penggugat Intervensi;

13. Menghukum Tergugat I dan dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada

Halaman 18 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018

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

masing-masing Para Penggugat Intervensi dalam perkara *a quo* untuk setiap hari lalai melaksanakan Putusan ini;

14. Menghukum kepada Tergugat I dan dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

15. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar voorraad*);

Subsida:

Atau apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut telah dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar dengan Putusan Sela Intervensi Nomor 407/Pdt.G/2013/PN Dps., tanggal 6 Maret 2014, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

1. Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I tentang kompetensi absolut tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo*;
4. Menanggukkan perihal biaya perkara hingga putusan akhir;

Dalam Provisi,

1. Mengabulkan tuntutan provisi dari para Penggugat dan para Penggugat Intervensi;
2. Menyatakan keadaan *status quo* pada pelaksanaan Perjanjian 3 M berikut segala bentuk ketentuan Pasal dalam Perjanjian S&P;
3. Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I untuk menghentikan segala bentuk aktivitas pemeliharaan, dan pemasaran atas Villa-Villa milik para Penggugat dan para Penggugat Intervensi yaitu Villa Nomor 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 15, 16, 17 dan 19, serta Villa Nomor 1, 11 dan 18 yang terletak di Kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi,

Halaman 19 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018

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)



Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;

4. Menolak tuntutan provisi para Penggugat dan para Penggugat Intervensi selain dan selebihnya;
5. Menangguhkan perihal biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Denpasar dengan putusan Nomor 407/Pdt.G/2013/PN Dps., tanggal 21 Juli 2014, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I tidak dapat diterima untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan tuntutan provisi dari Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi;
2. Menyatakan keadaan *status quo* pada pelaksanaan Perjanjian 3M berikut segala bentuk ketentuan Pasat dalam Perjanjian S&P;
3. Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat I untuk menghentikan segala bentuk aktivitas pemeliharaan, dan pemasaran Villa-Villa milik Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi yaitu Villa Nomor 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 15, 16, 17, dan 19, serta Vila Nomor 1, 11 dan 18 yang terletak di Kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberol, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
4. Menolak tuntutan provisi Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi selain dan selebihnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar ganti

Halaman 20 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat yakni:

- a. Kerugian *materiil* sebesar USD498,253.00 (empat ratus sembilan puluh delapan ribu dua ratus lima puluh tiga Dolar Amerika Serikat);
- b. Kerugian *Imateriil* sebesar USD1,100,000.00 (satu juta seratus ribu Dolar Amerika Serikat);
4. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing, Management, and Maintenance Service and Club Membership Agreement of Luxury Villa* Nomor 2 tanggal 4 November 2004 yang dibuat oleh dan antara Penggugat I dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 2 tanggal 4 November 2004 yang mengaturnya;
5. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 3 tanggal 14 September 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat II dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 3 tanggal 14 September 2006 dan *Assignment* tanggal 28 November 2006 yang mengaturnya;
6. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 4 tanggal 26 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat III dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 4 tanggal 26 Juni 2006 yang mengaturnya;
7. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 6 tanggal 9 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat IV dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and*

Halaman 21 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018

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)



Land Sublease Agreement of Luxury Villa Nomor 6 tanggal 9 Juni 2006 yang mengaturnya;

8. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 7 tanggal 9 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat V dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Safe and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 7 tanggal 9 Juni 2006 yang mengaturnya;
9. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 8 tanggal 14 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VI dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 8 tanggal 14 Januari 2008 dan *Assignment* tanggal 14 Januari 2008 yang mengaturnya;
10. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 10 tanggal 21 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VII dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 10 tanggal 21 Januari 2008 dan *Assignment* tanggal 21 Januari 2008 yang mengaturnya;
11. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 15 tanggal 2 Oktober 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VIII dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 15 tanggal 2 Oktober 2006 dan *Assignment* tanggal 16 Maret 2007 yang mengaturnya;
12. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services*

Halaman 22 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



Agreement of Luxury Villa Nomor 16 tanggal 26 Oktober 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat IX dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 16 tanggal 26 Oktober 2006 yang mengaturnya;

13. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 17 tanggal 19 Juli 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat X dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 17 tanggal 19 Juli 2007 yang mengaturnya;
14. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 19 tanggal 26 Januari 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat XI dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 19 tanggal 26 Januari 2007 dan *Assignment* tanggal 21 Mei 2007 yang mengaturnya;
15. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk menghentikan segala bentuk aktivitas pemeliharaan, dan pemasaran atas Villa Nomor 2, Villa Nomor 3, Villa Nomor 4, Villa Nomor 6, Villa Nomor 7, Villa Nomor 8, Villa Nomor 10, Villa Nomor 15, Villa Nomor 16, Villa Nomor 17, dan Villa Nomor 19, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
16. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk mengembalikan penguasaan atas Villa Nomor 2, Villa Nomor 3, Villa Nomor 4, Villa Nomor 6, Villa Nomor 7, Villa Nomor 8, Villa Nomor 10, Villa Nomor 15, Villa Nomor 16, Villa Nomor 17, dan Villa Nomor 19, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi

Halaman 23 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bali, kepada Para Penggugat;

17. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk memulihkan dan menempatkan kembali seluruh peralatan, furniture, dan perabotan villa-villa milik Para Penggugat yang dikuasai Tergugat dan Turut Tergugat I kembali pada tempatnya semula, serta mengembalikan seluruh kunci akses Villa Nomor 2, Villa Nomor 3, Villa Nomor 4, Villa Nomor 6, Villa Nomor 7, Villa Nomor 8, Villa Nomor 10, Villa Nomor 15, Villa Nomor 16, Villa Nomor 17, dan Villa Nomor 19, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, kepada Para Penggugat;
18. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk menjamin, memastikan, serta memenuhi hak-hak Para Penggugat, termasuk namun tidak terbatas, terhadap fasilitas-fasilitas pasokan air, air panas, listrik, telepon, internet, tv satelit, keamanan, layanan kamar, taman/kolam renang, binatu, pemeliharaan, dan seluruh akses jalan keluar masuk dari dan ke lokasi kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
19. Menghukum Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, dan Turut Tergugat VIII masing-masing dan bersama-sama untuk tunduk dan patuh terhadap ketentuan:
 - Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 2 tanggal 4 November 2004 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat I dengan Tergugat;
 - Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 3 tanggal 14 September 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat II dengan Tergugat;
 - Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 4 tanggal 26 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat III dengan Tergugat;
 - Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa*

Halaman 24 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018

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

Nomor 6 tanggal 9 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat IV dengan Tergugat;

- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 7 tanggal 9 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat V dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 8 tanggal 14 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VI dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 10 tanggal 21 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VII dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 15 tanggal 2 Oktober 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VIII dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 16 tanggal 26 Oktober 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat IX dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 17 tanggal 19 Juli 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat X dengan Tergugat; serta;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 19 tanggal 26 Januari 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat XI dengan Tergugat;

Berikut dengan segala akibat hukumnya yang timbul dan lahir daripadanya;

20. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap seluruh asset Tergugat dan Turut Tergugat I untuk sejumlah nilai kerugian *materiil* dan *immateriil* yang dialami oleh Para Penggugat;
21. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Dalam Intervensi:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Dalam Intervensi untuk

Halaman 25 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018

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)



sebagian;

2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat Intervensi yakni:
 - a. Kerugian *materiil*:
 - Penggugat Intervensi I sebesar USD43,500.00 (empat puluh tiga ribu lima ratus Dolar Amerika Serikat);
 - Penggugat Intervensi II sebesar USD52,500.24 (lima puluh dua ribu lima ratus Dolar Amerika Serikat dua puluh empat sen);
 - Penggugat Intervensi III sebesar USD 43,500.00 (empat puluh tiga ribu lima ratus Dolar Amerika Serikat);
 - b. Kerugian *imateriil*:
 - Penggugat Intervensi I senilai USD100.000,00 (seratus ribu Dolar Amerika Serikat);
 - Penggugat Intervensi II senilai USD100.000,00 (seratus ribu Dolar Amerika Serikat);
 - Penggugat Intervensi III senilai USD100.000,00 (seratus ribu Dolar Amerika Serikat);
4. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 1 tanggal 10 Juni 2007 yang dibuat oleh dan antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat I berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 1 tanggal 9 Juni 2007 dan Assignment tanggal 1 Agustus 2007 yang mengaturnya;
5. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 11 tanggal 2 Desember 2005 yang dibuat oleh dan antara Penggugat Intervensi dengan Tergugat I berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 11 tanggal 2 Desember 2005 dan

Halaman 26 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Assignment tanggal 12 Januari 2007 yang mengaturnya;

6. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 18 tanggal 1 Juni 2007 yang dibuat oleh dan antara Penggugat Intervensi III dengan Tergugat I berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 18 tanggal 1 Juni 2007 dan *Assignment* tanggal 2 Juli 2007 yang mengaturnya;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala bentuk aktivitas pemeliharaan, dan pemasaran atas Villa Nomor 1, Villa Nomor 11 dan Villa Nomor 18, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan penguasaan atas Villa Nomor 1, Villa Nomor 11 dan Villa Nomor 18, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, kepada Para Penggugat Intervensi;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk memulihkan dan menempatkan kembali seluruh peralatan, furniture, dan perabotan villa-villa milik Para Penggugat Intervensi yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II kembali pada tempatnya semula, serta mengembalikan seluruh kunci akses Villa Nomor 1, Villa Nomor 11 dan Villa Nomor 18, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, kepada Para Penggugat intervensi;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menjamin, memastikan, serta memenuhi hak-hak Para Penggugat Intervensi selaku pemilik villa, termasuk namun tidak terbatas, terhadap fasilitas-fasilitas pasokan air, air panas, listrik, telepon, internet, tv satelit, keamanan, layanan kamar, taman/kolam renang, binatu, pemeliharaan, dan seluruh akses jalan keluar masuk dari dan ke lokasi kawasan Villa C151 Resort Seminyak,

Halaman 27 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018

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

Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;

11. Menghukum kepada Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, dan Tergugat IX masing-masing dan bersama-sama untuk tunduk dan patuh terhadap ketentuan:

- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 1 tanggal 19 Juni 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat Intervensi I dengan Tergugat I;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 11 tanggal 2 Desember 2005 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat Intervensi II dengan Tergugat I;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 18 tanggal 1 Juni 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat Intervensi III dengan Tergugat I;

Berikut dengan segala akibat hukumnya yang timbul dan lahir daripadanya;

12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap seluruh asset Tergugat I dan Tergugat II untuk sejumlah nilai kerugian *materiil* dan *immateriil* yang dialami oleh Para Penggugat Intervensi;

13. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Dalam Konvensi dan Intervensi:

Menghukum Tergugat Dalam Konvensi / Tergugat I Dalam Intervensi dan Turut Tergugat I Dalam Konvensi / Tergugat II Dalam Intervensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo*, yang hingga kini ditaksir seluruhnya berjumlah Rp5.262.000,00 (lima juta dua ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan putusan Nomor 172/PDT/2014/PT DPS., tanggal 27 Januari 2015, sehingga amar lengkapnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat Konvensi/Tergugat I Intervensi;

Halaman 28 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 21 Juli 2014 Nomor : 407/Pdt.G/2013/PN Dps. sepanjang mengenai besarnya ganti rugi *imateriil* sehingga berbunyi sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :

- Menghukum Pembanding semula Tergugat dan turut Terbanding semula turut Tergugat I untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan sekaligus kepada Terbanding I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI semula para Penggugat yakni:
 - a. Kerugian *Materiil* sebesar USD498,253.00 (empat ratus sembilan puluh delapan ribu dua ratus lima puluh tiga dollar Amerika Serikat);
 - b. Kerugian *Imateriil* sebesar USD500.000,00 (lima ratus ribu dollar Amerika Serikat);

Dalam Intervensi:

- Menghukum Pembanding semula Tergugat I Intervensi dan Turut Terbanding I semula Tergugat II Intervensi untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan sekaligus kepada Terbanding XII,XIII,XIV semula Para Penggugat Intervensi yakni;
 - a. Kerugian *Materiil*:
 - Terbanding XII semula Penggugat Intervensi I sebesar USD43.500,00 (empat puluh tiga ribu lima ratus dollar Amerika Serikat);
 - Terbanding XIII semula Penggugat Intervensi II sebesar USD52.500,24 (lima puluh dua ribu lima ratus Dollar Amerika Serikat dua puluh empat sen);
 - Terbanding XIV semula Penggugat Intervensi III sebesar USD43.500,00 (empat puluh tiga ribu lima ratus dollar Amerika Serikat);
 - b. Kerugian *Imateriil*:
 - Terbanding XII semula Penggugat Intervensi I sebesar USD50.000,00 (lima puluh ribu dollar Amerika Serikat);
 - Terbanding XIII semula Penggugat Intervensi II sebesar USD50.000,00 (lima puluh ribu dollar Amerika Serikat);

Halaman 29 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018

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

- Terbanding XIV semula Penggugat Intervensi III sebesar USD50.000,00 (lima puluh ribu dollar Amerika Serikat);
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Intervensi:

- Menghukum Pembanding semula Tergugat Dalam Konvensi/Tergugat I Dalam Intervensi dan turut Terbanding I semula turut Tergugat I Dalam Konvensi/Tergugat II Dalam Intervensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diajukan kasasi yang atas permohonan tersebut dikabulkan oleh Mahkamah Agung dengan putusan Nomor 3126 K/Pdt/2015 tanggal 25 April 2016, yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT MAXIMUS BALI tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 172/PDT/2014/PT DPS., tanggal 27 Januari 2015 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 407/Pdt.G/2013/PN Dps., tanggal 21 Juli 2014;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat dan Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I dapat diterima;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Intervensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Dalam Intervensi tidak dapat

Halaman 30 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



diterima;

Dalam Konvensi dan Intervensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 3126 K/Pdt/2015 tanggal 25 April 2016 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 11 April 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 November 2016 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 13 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 10/Pdt.P.K/2017/PN Dps., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 13 April 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan kembali untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 3126 K/Pdt/2015 Tanggal 25 April 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 172/PDT/2014/PT DPS, *Juncto* Putusan Pengadilan

Halaman 31 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



Negeri Denpasar Nomor 407/Pdt.G/2013/PN Dps;

Mengadili Kembali:

Dalam Eksepsi

1. Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat V untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat V tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veklaard*);
2. Menyatakan Perkara *a quo* tidak memiliki kesamaan (*ne bis in idem*) dengan Perkara Nomor 766/Pdt.G/2011/PN Dps., dan Perkara Nomor 377/Pdt.G/2011/PN Dps;
3. Menyatakan Forum Arbitrase tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara perbuatan melawan hukum *a quo*;
4. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara perbuatan melawan hukum *a quo*;

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat yakni:
 - a. Kerugian materiil sebesar USD 498,253.00 (empat ratus sembilan puluh delapan ribu dua ratus lima puluh tiga Dolar Amerika Serikat);
 - b. Kerugian imateriil sebesar USD 4,950,000.00 (empat juta sembilan ratus lima puluh ribu Dolar Amerika Serikat);
4. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing, Management, and Maintenance Service and Club Membership Agreement of Luxury Villa* Nomor 2 tanggal 4 November 2004 yang dibuat oleh dan antara Penggugat I dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 2 tanggal 4 November 2004 yang mengaturnya;
5. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintetuince Services*

Halaman 32 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



Agreement of Luxury Villa Nomor 3 tanggal 14 September 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat II dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 3 tanggal 14 September 2006 dan Assignment tanggal 28 November 2006 yang mengaturnya;

6. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of luxury Villa* Nomor 4 tanggal 26 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat III dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 4 tanggal 26 Juni 2006 yang mengaturnya;
7. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 6 tanggal 9 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat IV dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 6 tanggal 9 Juni 2006 yang mengaturnya;
8. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 7 tanggal 9 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat V dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 7 tanggal 9 Juni 2006 yang mengaturnya;
9. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 8 tanggal 14 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VI dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 8 tanggal 14 Januari 2008

Halaman 33 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Assignment tanggal 14 Januari 2008 yang mengaturnya;

10. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 10 tanggal 21 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VII dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 10 tanggal 21 Januari 2008 dan Assignment tanggal 21 Januari 2008 yang mengaturnya;
11. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 15 tanggal 2 Oktober 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat Vili dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 15 tanggal 2 Oktober 2006 dan Assignment tanggal 16 Maret 2007 yang mengaturnya;
12. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 16 tanggal 26 Oktober 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat IX dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 16 tanggal 26 Oktober 2006 yang mengaturnya;
13. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 17 tanggal 19 Juli 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat X dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 17 tanggal 19 Juli 2007 yang mengaturnya;
14. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 19 tanggal 26 Januari 2007 yang dibuat

Halaman 34 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018

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)



dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat XI dengan Tergugat berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 19 tanggal 26 Januari 2007 dan Assignment tanggal 21 Mei 2007 yang mengaturnya;

15. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk menghentikan segala bentuk aktivitas pemeliharaan, dan pemasaran atas Villa Nomor 2, Villa Nomor 3, Villa Nomor 4, Villa Nomor 6, Villa Nomor 7, Villa Nomor 8, Villa Nomor 10, Villa Nomor 15, Villa Nomor 16, Villa Nomor 17, dan Villa Nomor 19, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
16. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk mengembalikan penguasaan atas Villa Nomor 2, Villa Nomor 3, Villa Nomor 4, Villa Nomor 6, Villa Nomor 7, Villa Nomor 8, Villa Nomor 10, Villa Nomor 15, Villa Nomor 16, Villa Nomor 17, dan Villa Nomor 19, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, kepada Para Penggugat;
17. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk memulihkan dan menempatkan kembali seluruh peralatan, furniture, dan perabotan villa-villa milik Para Penggugat yang dikuasai Tergugat dan Turut Tergugat I kembali pada tempatnya semula, serta mengembalikan seluruh kunci akses Villa Nomor 2, Villa Nomor 3, Villa Nomor 4, Villa Nomor 6, Villa Nomor 7, Villa Nomor 8, Villa Nomor 10, Villa Nomor 15, Villa Nomor 16, Villa Nomor 17, dan Villa Nomor 19, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, kepada Para Penggugat;
18. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk menjamin, memastikan, serta memenuhi hak-hak Para Penggugat, termasuk namun tidak terbatas, terhadap fasilitas-fasilitas pasokan air, air panas, listrik, telepon, internet, tv satelit, keamanan, layanan kamar, kolam renang, binatu,

Halaman 35 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



pemeliharaan, dan seluruh akses jalan keluar masuk dari dan ke lokasi kawasan Villa CI51 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;

19. Menghukum Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, dan Turut Tergugat VIII masing-masing dan bersama-sama untuk tunduk dan patuh terhadap ketentuan:

- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 2 tanggal 4 November 2004 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat I dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 3 tanggal 14 September 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat II dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 4 tanggal 26 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat III dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 6 tanggal 9 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat IV dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 7 tanggal 9 Juni 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat V dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 8 tanggal 14 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VI dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 10 tanggal 21 Januari 2008 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VII dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 15 tanggal 2 Oktober 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat VIII dengan Tergugat;
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa*

Halaman 36 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 16 tanggal 26 Oktober 2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat IX dengan Tergugat;

- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 17 tanggal 19 Juli 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat X dengan Tergugat; serta
- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 19 tanggal 26 Januari 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat XI dengan Tergugat;

Berikut dengan segala akibat hukumnya yang timbul dan lahir daripadanya;

20. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap seluruh asset Tergugat dan Turut Tergugat I untuk sejumlah nilai kerugian materiil dan immaterial yang dialami oleh Para Penggugat;
21. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada masing-masing dari Para Penggugat dalam perkara *a quo* untuk setiap hari lalai 1 melaksanakan Putusan ini;

Dalam intervensi

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Intervensi untuk I seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I Intervensi dan Tergugat II Intervensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I Intervensi dan Tergugat II Intervensi untuk membayar ganti kerugian secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat Intervensi yakni:
 - a. Kerugian materiil:
 - Penggugat Intervensi I sebesar USD 43,500.00 (empat puluh tiga ribu lima ratus Dolar Amerika Serikat);
 - Penggugat Intervensi II sebesar USD 52,500.24 (lima puluh dua ribu lima ratus Dolar Amerika Serikat dua puluh empat sen);
 - Penggugat Intervensi III sebesar USD 43,500.00 (empat puluh tiga

Halaman 37 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018

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)



ribu lima ratus Dolar Amerika Serikat);

b. Kerugian imateriil:

- Penggugat Intervensi I senilai USD 450,000.00 (empat ratus lima puluh ribu Dolar Amerika Serikat);
 - Penggugat Intervensi II senilai USD 450,000.00 (empat ratus lima puluh ribu Dolar Amerika Serikat);
 - Penggugat Intervensi III senilai USD 450,000.00 (empat ratus lima puluh ribu Dolar Amerika Serikat);
4. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 1 tanggal 19 Juni 2007 yang dibuat oleh dan antara Penggugat Intervensi I dengan Tergugat I Intervensi berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 1 tanggal 19 Juni 2007 dan Assignment tanggal 1 Agustus 2007 yang mengaturnya;
5. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 11 tanggal 2 Desember 2005 yang dibuat oleh dan antara Penggugat Intervensi II dengan Tergugat I Intervensi berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 11 tanggal 2 Desember 2005 dan Assignment tanggal 12 Januari 2007 yang mengaturnya;
6. Menyatakan batal dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum *Marketing Services and Management and Maintenance Services Agreement of Luxury Villa* Nomor 18 tanggal 1 Juni 2007 yang dibuat oleh dan antara Penggugat Intervensi III dengan Tergugat I berikut segala bentuk ketentuan pasal dalam *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 18 tanggal 1 Juni 2007 dan Assignment tanggal 2 Juli 2007 yang mengaturnya;
7. Menghukum Tergugat I Intervensi dan Tergugat II Intervensi untuk menghentikan segala bentuk aktivitas pemeliharaan, dan pemasaran atas Villa Nomor 1, Villa Nomor 11 dan Villa Nomor 18, yang kesemuanya

Halaman 38 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;

8. Menghukum Tergugat I Intervensi dan Tergugat II Intervensi untuk mengembalikan penguasaan atas Villa Nomor 1, Villa Nomor 11 dan Villa Nomor 18, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, kepada Para Penggugat Intervensi;
9. Menghukum Tergugat I Intervensi dan Tergugat II Intervensi untuk memulihkan dan menempatkan kembali seluruh peralatan, furniture, dan perabotan villa-villa milik Para Penggugat Intervensi yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II kembali pada tempatnya semula, serta mengembalikan seluruh kunci akses Villa Nomor 1, Villa Nomor 11 dan Villa Nomor 18, yang kesemuanya terletak di kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, kepada Para Penggugat Intervensi;
10. Menghukum Tergugat I Intervensi dan Tergugat II Intervensi untuk menjamin, memastikan, serta memenuhi hak-hak Para Penggugat Intervensi selaku pemilik villa, termasuk namun tidak terbatas, terhadap fasilitas-fasilitas pasokan air, air panas, listrik, telepon, internet, tv satelit, keamanan, layanan kamar, tamaiykolam renang, binatu, pemeliharaan, dan seluruh akses jalan keluar masuk dari dan ke lokasi kawasan Villa C151 Resort Seminyak, Jalan Oberoi, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali;
11. Menghukum Tergugat III Intervensi, Tergugat IV Intervensi, Tergugat V Intervensi, Tergugat VI Intervensi, Tergugat VII Intervensi, Tergugat VIII Intervensi, dan Tergugat IX Intervensi masing-masing dan bersama-sama untuk tunduk dan patuh terhadap ketentuan:
 - Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 1 tanggal 19 Juni 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat Intervensi 1 dengan Tergugat I;
 - Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 11 tanggal 2 Desember 2005 yang dibuat dan ditandatangani

Halaman 39 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



oleh dan antara Penggugat Intervensi II dengan Tergugat I:

- Perjanjian *Villa Sale and Land Sublease Agreement of Luxury Villa* Nomor 18 tanggal 1 Juni 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penggugat Intervensi III dengan Tergugat I;

Berikut dengan segala akibat hukumnya yang timbul dan lahir daripadanya;

12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap seluruh asset Tergugat I Intervensi dan Tergugat II Intervensi untuk sejumlah nilai kerugian materiil dan immaterial yang dialami oleh Para Penggugat Intervensi;
13. Menghukum Tergugat I Intervensi dan Tergugat II Intervensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada masing-masing Para Penggugat Intervensi dalam perkara *a quo* untuk setiap hari lalai melaksanakan Putusan ini;

Dalam Konvensi Dan Intervensi

- Menghukum Tergugat Konvensi/Tergugat I Intervensi dan Turut Tergugat I Konvensi/tergugat II Intervensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Peninjauan Kembali yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 17 Mei 2017 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena tidak ditemukan kekhilafan Hakim dan/atau suatu kekeliruan yang nyata dalam putusan *Judex Juris*;

Bahwa Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara ini karena merupakan kewenangan Arbitrase;

Halaman 40 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



Sesuai Klausula Arbitrase:

Apabila suatu sengketa timbul atau terjadi diantara para Pihak sehubungan dengan apapun atau terjadi hal-hal yang timbul atau berdasarkan perjanjian ini maka sengketa tersebut harus dibawa kepada seseorang yang ditunjuk, sedangkan Arbitrase Tunggal adalah Presiden *Royal Institute Of Certified Surveyor* atau lembaga serupa di Indonesia yang akan disepakati bersama diantara Para Pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: MARKET DRAGON INTERNATIONAL LIMITED, dan kawan-kawan., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1.MARKET DRAGON INTERNATIONAL LIMITED, 2.DESMOND HATTON, 3..FRANCISCO NORIEGA MALAVE, 4.LUCIO PAREDES CORP, 5.JOHN MARK WINDERS, 6.TELRIT PTY LTD, 7.SHAO WEI, 8.COR JONGEN, 9.ROGER GODFREY MCKIMM, 10.PROFIT POWER MANAGEMENT LIMITED, 11.KUFFOUR INVESTMENTS Ltd, 12.KROHGS EIENDOM AS, 13.ROBERT JORGENSEN**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya

Halaman 41 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018



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

perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 8 Oktober 2018 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Ayumi Susriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp2.489.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 42 dari 42 hal. Put. Nomor 579 PK/Pdt/2018